

# 本町コミュニティセンター 移転及び複合化施設整備 基本計画(案)

令和7年6月

この計画(案)について、皆様のご意見をお寄せください。

- 募集期間：令和7年6月23日(月)から令和7年7月18日(金)まで(必着)
- 提出方法：電子メール、ファックス、郵送、直接持参、意見提出フォームのいずれかの方法で、氏名・住所・電話番号を明記のうえご提出ください。
- 提出先：武蔵野市役所 総合政策部 資産活用課 都市機能再構築担当  
〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28 武蔵野市役所6階  
電子メール sec-toshikinou@city.musashino.lg.jp  
ファックス 0422-51-5638 電話(問い合わせ) 0422-60-1982
- 市民説明会：以下の日程で計画(案)に関する説明会を開催します。

①6月29日(日) 10時~11時30分 会場：本町コミュニティセンター会議室

②7月2日(水) 18時30分~20時 会場：武蔵野商工会館市民会議室

市ホームページ



意見提出フォーム



※計画(案)の全文は市ホームページでも掲載しています。



I 基本計画策定にあたって	2
I-1 基本計画策定の目的	
I-2 関連諸計画・法令等	
I-3 基本計画の位置づけ	
I-4 計画敷地の概要	
II 本町コミュニティセンター及び新たな機能	7
II-1 コミュニティセンター	
II-2 複合施設として追加する機能	
III 複合施設に関する基本理念と基本方針	16
III-1 基本理念	
III-2 基本方針	
IV 施設整備に関する諸条件	20
IV-1 複合施設の考え方	
IV-2 機能ごとの考え方	
IV-3 建築計画の概要	
V 建物配置及びゾーニング	31
V-1 建物配置と動線計画	
V-2 ゾーニング及び必要諸室・諸条件	
V-3 整備イメージ	
VI 管理及び運営	36
VI-1 管理、運営体制	
VII 事業費及び事業スケジュール	37
VII-1 想定事業費の算出	
VII-2 コスト削減の方策	
VII-3 事業スケジュール	
〈巻末資料〉	38
1 意見聴取等	
2 本計画策定について	
3 本町コミュニティセンター写真集	

## 1 基本計画策定の目的

本市のコミュニティセンターは、昭和46（1971）年の「第一期基本構想・長期計画」の策定において掲げられた「武蔵野市のコミュニティ構想」を受け、市民によるコミュニティづくりの拠点として整備され、市民ボランティアによるコミュニティ協議会が自主三原則に基づき、主体的に事業運営を実施している。

近年ではバリアフリー化のため、順次エレベーターを設置しており、誰もが快適に気軽に気持ちよく安全に利用できるコミュニティセンターの実現が進められてきた。本町コミュニティセンターについては、構造上エレベーターの設置が困難なことに加え、設備の老朽化等の課題を抱えていたことから、「第六期長期計画・調整計画」において、吉祥寺本町1丁目23番街区（以下、「23番街区」という。）への施設移転を含めた検討の必要性が明記された。

「第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」及び「武蔵野市コミュニティセンター整備計画」において、コミュニティセンターは、個々の地域特性を踏まえて建設され、市民自治の拠点として発展してきた歴史的な経緯から、他の公共施設との複合化は行わないことを原則としているが、施設複合化によって双方に利点がある場合には個別検討を進めることとしている。23番街区は現在の本町コミュニティセンターよりも敷地面積が拡大し、市有地の有効活用の視点から、施設複合化の可能性について検討を進めることとなった。

令和4（2022）年度には「武蔵野市吉祥寺本町一丁目23番街区市有地利活用に関する庁内検討委員会（以下、「庁内検討委員会」という。）」を立ち上げ、当該地域に必要な公共機能に関して検討を進めるなか、令和5（2023）年度に「武蔵野市子どもの権利条例」が施行され、子どものための居場所づくりの推進が位置付けられたが、市内の東部地域と中央地域には、中高生世代の居場所が不足している状況にあった。

令和6（2024）年度には「第六期長期計画・第二次調整計画（以下「二次調整計画」という。）」や「第六次子どもプラン武蔵野」において、中高生世代の居場所づくりに関する議論が行われ、本町コミュニティセンターの移転と合わせた中高生世代の居場所づくりなど、複合施設整備に向けた方針がとりまとめられた。

以上のことから、本町コミュニティセンターの移転を契機として当該地域に必要な公共機能を複合した施設整備を推進するため、「本町コミュニティセンター移転及び複合化施設整備基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定する。

基本計画は、基本的な施設整備の内容として、基本理念や基本方針、施設整備に関する諸条件等の整理を目的として策定している。

## 2 関連諸計画・法令等

基本計画は市の最上位計画である「二次調整計画」、公共施設等のマネジメントの取組みを定めた「総合管理計画」及び類型別施設整備計画として定められた「武蔵野市コミュニティセンター整備計画」に従い、「第六次子どもプラン武蔵野」等の関連諸計画等との整合を図り、また建築関連や児童福祉関連の諸法令等を踏まえることで、整備に向けた基本的な考えを示すものである。

## 基本計画に関連する諸計画と理念及び主な法令

<b>武蔵野市の行政計画</b>	<b>発行</b>
武蔵野市第六期長期計画・第二次調整計画	令和7(2025)年3月

## 本計画に関連する個別計画等

<b>子ども・教育</b>	
第六次子どもプラン武蔵野	令和7(2025)年3月

<b>緑・環境</b>	
武蔵野市公共施設的环境配慮指針	令和5(2023)年6月

<b>都市基盤</b>	
武蔵野市都市計画マスタープラン 2021	令和3(2021)年9月
武蔵野市バリアフリー基本構想 2022	令和4(2022)年3月
吉祥寺グランドデザイン 2020	令和2(2020)年9月
NEXT 吉祥寺 2021	令和3(2021)年9月

<b>行財政</b>	
第2期武蔵野市公共施設等総合管理計画	令和4(2022)年3月
武蔵野市コミュニティセンター整備計画	令和4(2022)年3月

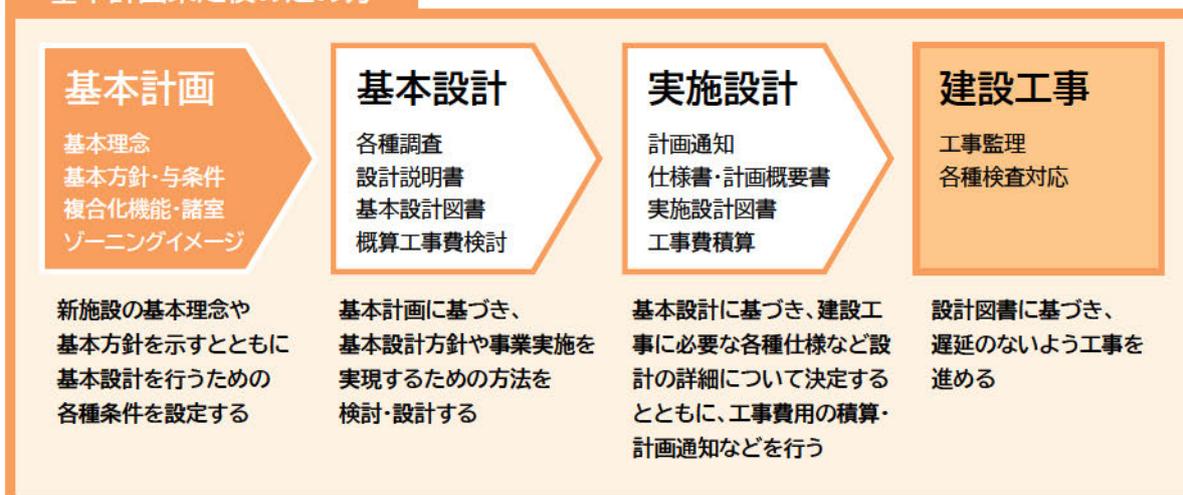
<b>コミュニティに関する理念</b>	<b>発行</b>
武蔵野市のコミュニティ構想	昭和46(1971)年

<b>関連法令</b>	<b>施行</b>
建築基準法	昭和25(1950)年11月
児童福祉法	昭和22(1947)年12月
武蔵野市コミュニティ条例	平成14(2002)年4月
武蔵野市まちづくり条例	平成29(2017)年7月
武蔵野市子どもの権利条例	令和5(2023)年4月

### 3 基本計画の位置づけ

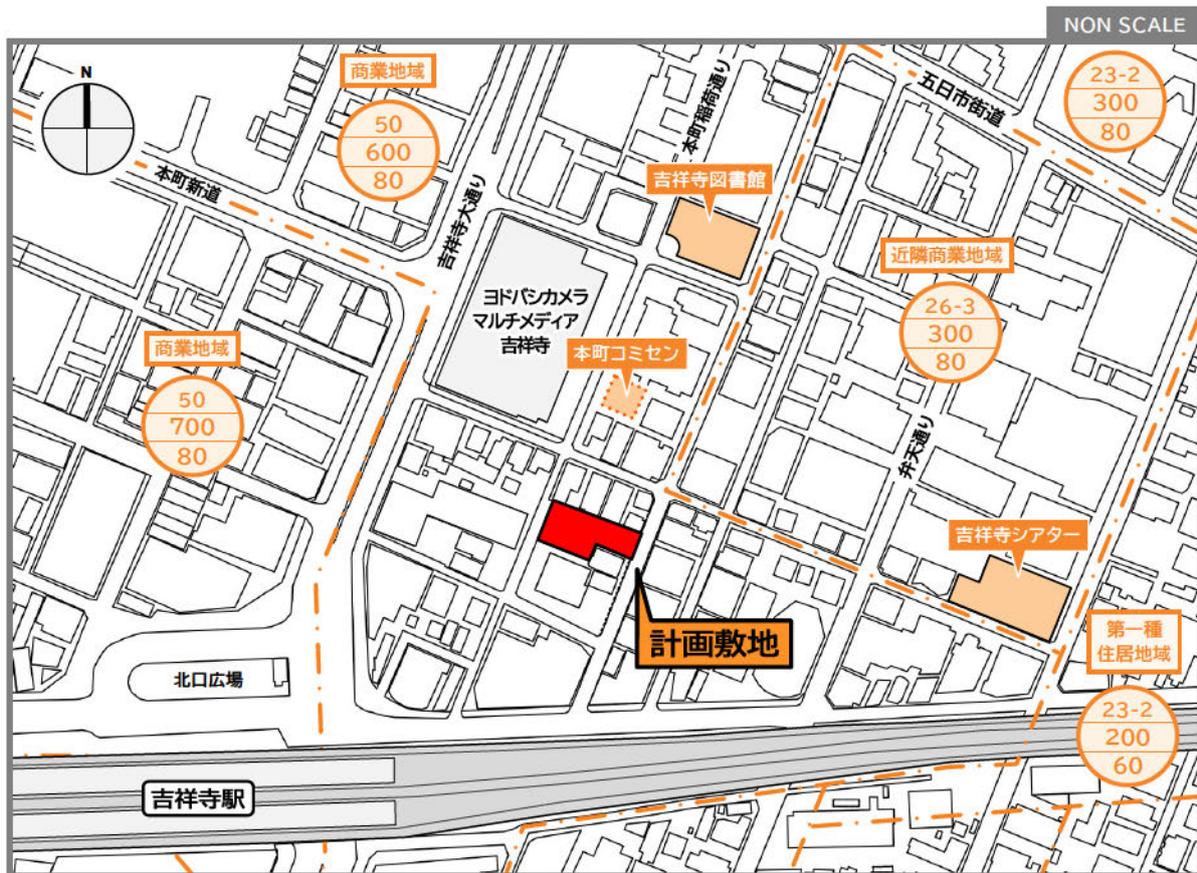
基本計画においては、庁内検討委員会の検討内容を素地として、基本方針を示すとともに、I章2に示す関連諸計画・法令等との整合を図り、施設整備に関する諸要件を整理することで、新しい複合施設の整備方針、条件等を検討し、今後を実施する基本設計・実施設計における設計と条件を整理する。

#### 基本計画策定後の進め方



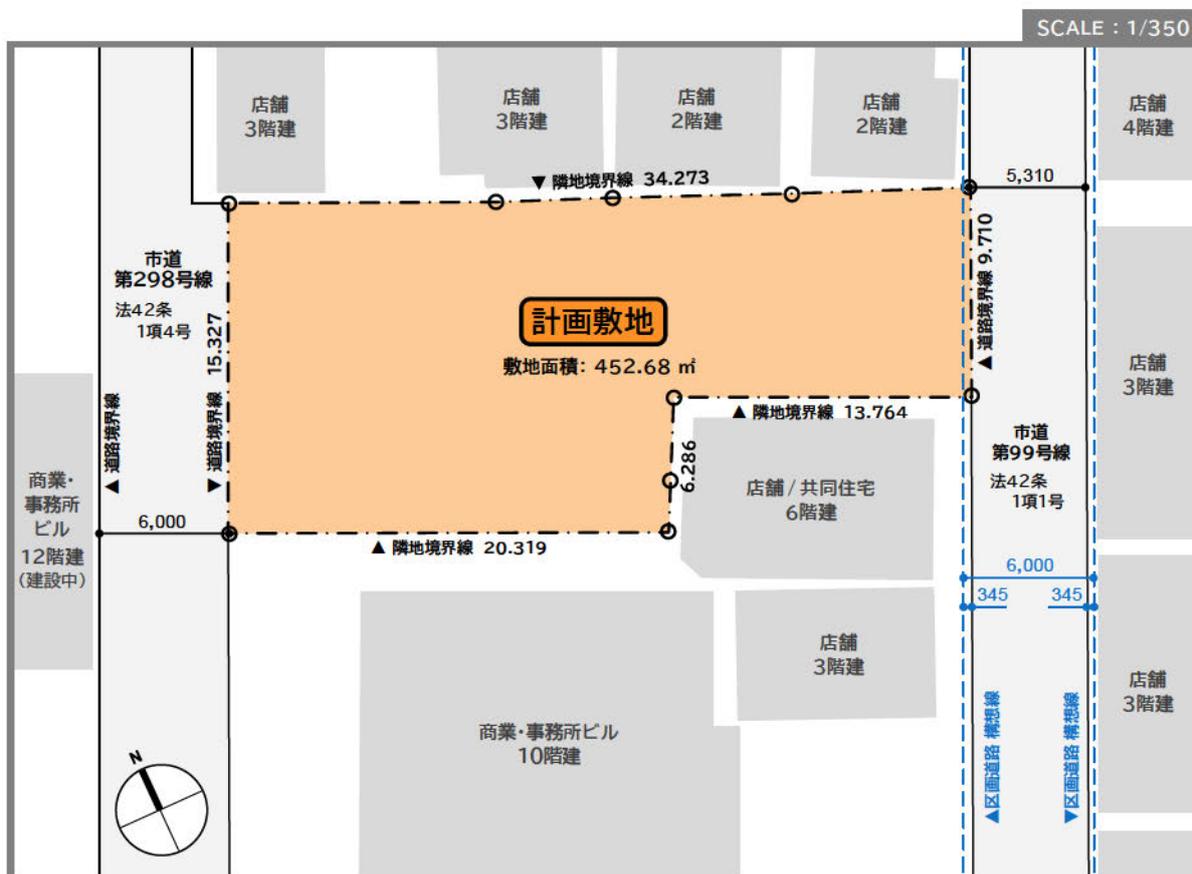
## 4 計画敷地の概要 (1) 計画敷地の位置

計画敷地は、東西が道路に面し、吉祥寺駅から徒歩約3分の商業地域内に立地している。周辺には吉祥寺図書館、吉祥寺シアターなどの文化施設が整備され、吉祥寺大通りから一筋入り車通りは少ないものの、平日・休日を問わず比較的人通りの多いエリアとなっている。



計画敷地			
住居表示	武蔵野市吉祥寺本町1丁目23番街区		
地名地番	武蔵野市吉祥寺本町1丁目2128番19、49		
法令上の規制			
市街化区域	市街化区域	指定容積率	600 %
用途地域	商業地域	指定建蔽率	80 %
防火指定	防火地域	最低敷地面積	なし
高度地区	50 m高度地区	地区計画	なし
日影規制	なし	建築協定	なし

4 計画敷地の概要 (2) 計画敷地状況



計画地概要		
敷地面積	452.68 m <sup>2</sup> (公簿)	
前面道路	西側 市道第298号線	現況幅員 6.00 m (法42条1項4号)
	東側 市道第99号線 区画道路 構想線*	現況幅員 5.31 m (法42条1項1号) 計画幅員 6.00 m
前面道路幅員による容積率 (法52条2項)	360 %	道路幅員 6m × 0.6
最大建築面積	452.68 m <sup>2</sup>	防火地域内の耐火建築物 (100%)
最大容積対象床面積	1,629.64 m <sup>2</sup>	
道路斜線制限	1:1.5	
隣地斜線制限	31m + 1:2.5	
北側斜線制限	なし	

※ 市道第99号線の区画道路構想線について

基本計画においては、まちづくりの観点から地域環境の向上のため、敷地を構想線までセットバックする。

## II 章 本町コミュニティセンター及び新たな機能

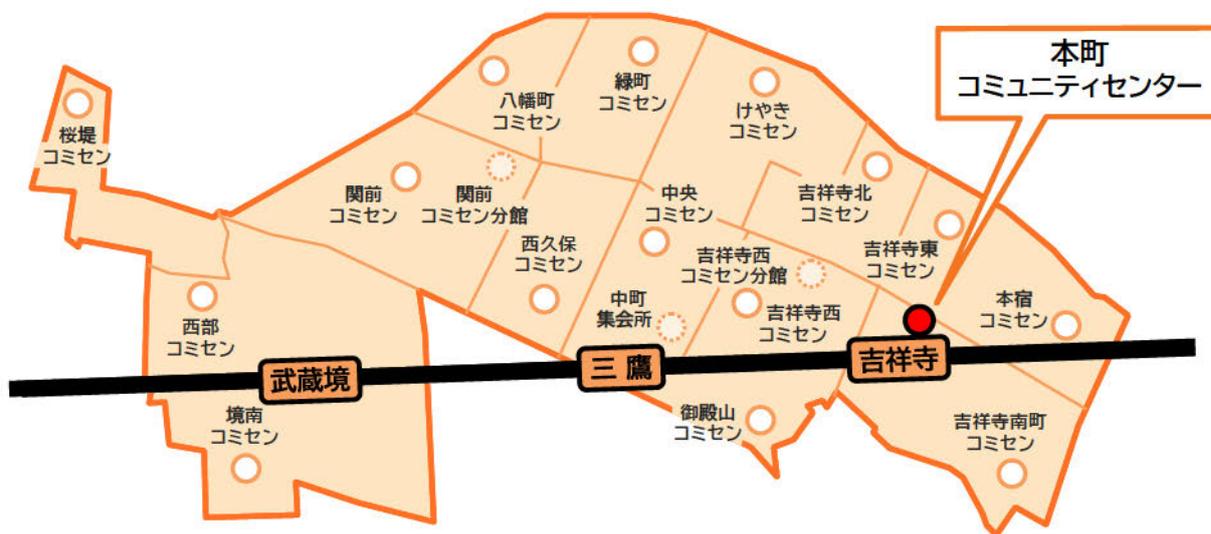
令和4（2022）年7月に、庁内検討委員会を立ち上げ、本町コミュニティセンターの移転に合わせて複合化する機能等について、計10回にわたる議論及び検討を行った。

また、令和6（2024）年には「二次調整計画」、「第六次子どもプラン武蔵野」の策定も行われており、これらの計画との整合を図り、各計画の策定過程における市民意見やアンケート等の結果を踏まえた議論を行い、本町コミュニティセンターに新たな3つの機能を加えた4つの機能を複合化することとした。

### 4つの機能

- ・ 本町コミュニティセンター
- ・ 子どものための居場所機能
- ・ 様々な世代間の交流や、地域の賑わいを創出する機能
- ・ 良好な環境を確保し、地域の安全性を向上する機能

### 1 コミュニティセンター (1) 武蔵野市のコミュニティセンター



武蔵野市では、市内の公共施設を三層構造（全市レベル、駅勢圏レベル、コミュニティレベル）に基づく効率的・効果的な施設配置により、施設整備を進めてきた。コミュニティセンターは市民の社会生活の基礎単位であるコミュニティ地区ごとに整備され、自主三原則（自主参加、自主企画、自主運営）に基づきコミュニティ協議会によって運営されており、コミュニティづくりの拠点となっている。

## 1 (2) 本町コミュニティセンター

### 1) 設立の背景

「武蔵野市のコミュニティ構想」に基づき、昭和54（1979）年度に建設された。吉祥寺東部地区では昭和40年代後半から昭和50年代にかけて、風俗営業等の店舗が多く出店し、地域住民の生活環境は大きく悪化した。昭和51（1976）年にストリップ劇場が出店しようとしたのを契機として、地域住民等による市民運動が展開された。環境浄化に関する様々な取組みの一つとして、本町コミュニティセンターが建設された。



現在の本町コミュニティセンター

## 2) 施設の特徴

本町コミュニティセンターは、吉祥寺駅から徒歩約3分の立地により、昭和54（1979）年に開館して以来、市内外を問わず多くの方々に利用されている。1階サロンは小規模ながら、いつでも自由に利用でき、運営を担う本町コミュニティセンター協議会によって、居心地の良い空間となるよう細かな配慮がなされている。

和室や会議室では、日本舞踊、書道等の活動のほか、フラダンス、生花、木版画などの様々な市民活動が行われており、年一度のセンター祭では日頃の成果を発表している。

同協議会は、まちの美化運動である「まちをきれいに」などの環境浄化に資する活動を継続的に行うなど、まちの環境を守り、当該エリアのまちづくりを担っている。



和室を使って行われる日本舞踊の発表会



折り紙教室での作品が展示されている  
階段踊場の飾り棚

## 3) 施設の課題

現在の本町コミュニティセンターは、階高が低く1階の床レベルが前面道路よりも低いため、外部からの視認性が悪く、内部の様子や活動が見えづらい状況となっている。

構造上の理由から、エレベーターの設置ができないため、上下移動の手段は階段のみである。また、トイレについては車いす兼用トイレに改修されているものの、狭く利用しづらい設えとなっている。

開館時に茶室として整備された部屋は、現在では利用ニーズが変化し、会議室として利用されている状態にある。

多くの活動や地域の催事を行うための備品等に加え、災害時地域支え合いステーションの機能を担うことで施設内の収納が手狭になっている。

1 (2) 本町コミュニティセンター

4) 施設の機能及び諸室

建物概要	
建設年度	昭和54(1979)年度
敷地面積	267.76 ㎡ (公簿)
建築面積	175.18 ㎡
建物規模	地上3階建
構造	SRC (鉄骨鉄筋コンクリート) 造



諸室機能			
階	機能	面積	設え・概要
1階	エントランス	約 32 ㎡	情報コーナー
	受付	約 22 ㎡	事務室を含む
	コミュニティサロン	約 52 ㎡	席数:30席
2階	和室1	約 27 ㎡	14帖、踏込、押入、下足入
	和室2	約 32 ㎡	16帖、踏込、押入、下足入
	ステージ	約 25 ㎡	板の間、舞台照明、音響設備
	控室	約 9 ㎡	
3階	和室3	約 26 ㎡	会館当初は茶室として利用
	会議室1	約 44 ㎡	可動間仕切りにより一室として使用できる
	会議室2	約 48 ㎡	

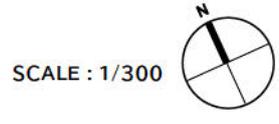


建物正面外観

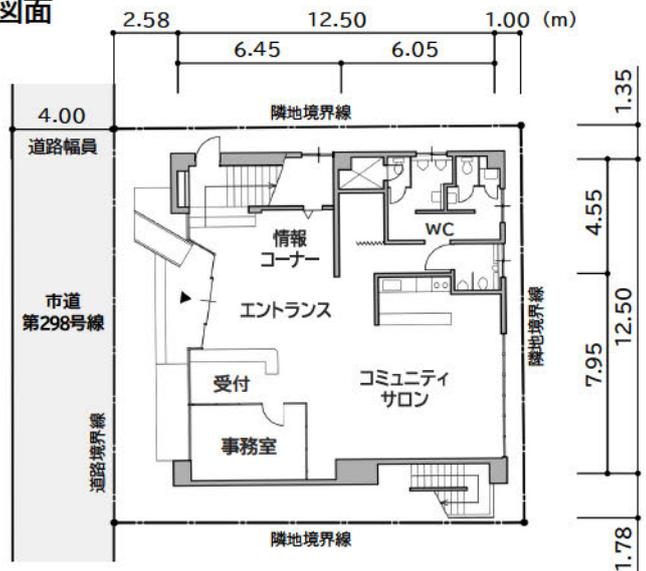


西側道路から北側方向

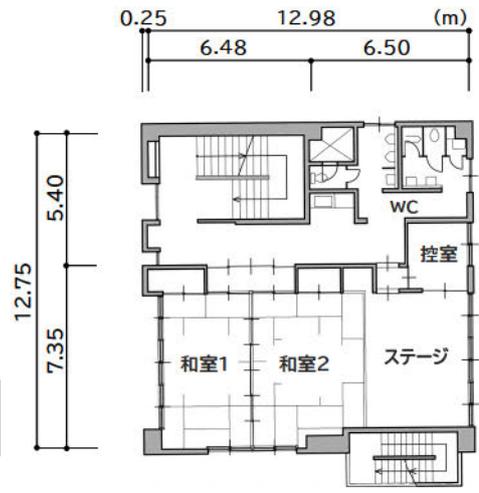
5) 既存図面



1階  
平面図



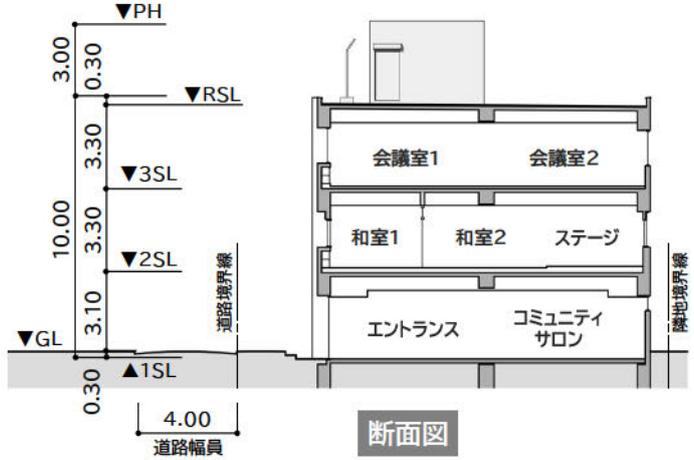
2階  
平面図



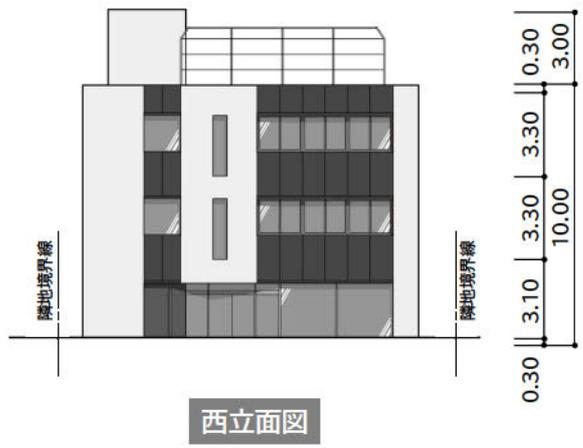
3階  
平面図



断面図



西立面図



2 複合施設として追加する機能 (1) 子どものための居場所機能

1) 中高生世代の居場所

本市では、様々な子ども子育て支援事業を行っており、子どもの年齢層に応じて必要とされる子どもの居場所づくりにも積極的に取り組んできた。

乳幼児を対象とした施設である0123施設・子育てひろばや、主に小学生世代を対象とした地域こども館あそべえ、桜堤児童館が整備されているが、中高生世代を対象とした施設としては武蔵野プレイス地下2階にある青少年フロアのみとなっている。

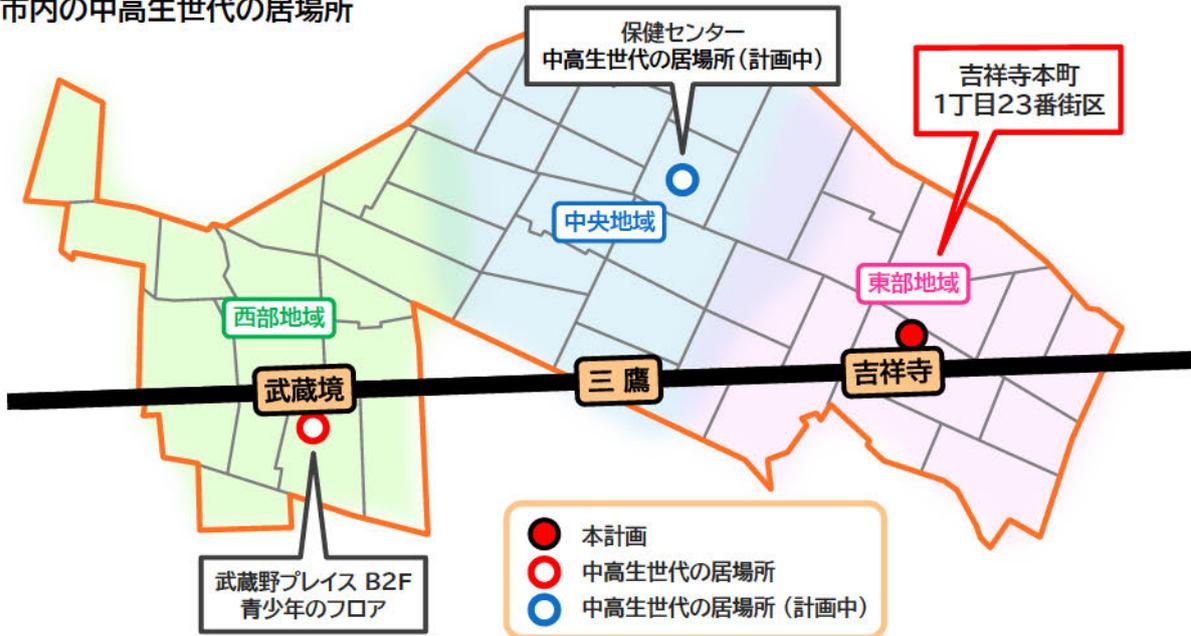
武蔵野プレイスの青少年フロアは、“自由に過ごせる子どもだけの居場所”として整備され、そこでの遊びや学びを通して、様々な年齢や地域の異なる仲間と過ごすことができる場所として、市外からの利用者も多く、中高生世代からの人気が高い。

本市では、中高生世代のための居場所づくりを進めており、中央地域においては、保健センターの増築及び複合化施設整備の中で、子どもの居場所の整備が計画されている。

一方、東部地域においては「二次調整計画」及び「第六次子どもプラン武蔵野」において、本町コミュニティセンターの移転に合わせて複合化する機能として、中高生世代の居場所づくりの検討が明記された。

中高生世代の居場所は、コミュニティセンター利用者等との世代を超えた交流を促進し、地域にとって新たな魅力をもたらすことが期待されている。

市内の中高生世代の居場所



## 中高生世代の居場所の整備イメージ

参考事例

ひと・まち・情報 創造館 武蔵野プレイス		地下2階:青少年フロア	
所在地	武蔵野市境南町2丁目3-18		
開設年度	平成23(2011)年度		
敷地面積	2,166.20 m <sup>2</sup>		
建築面積	1,571.47 m <sup>2</sup>		
延床面積	9,809.76 m <sup>2</sup>	青少年フロア	826.84 m <sup>2</sup>
構造規模	SRC造 一部RC造 地上4階 / 地下3階建		
用途	図書館・生涯学習室・市民活動支援・ 青少年活動支援		
運営形態	指定管理 公益財団法人 武蔵野文化生涯学習事業団		
		青少年フロア 諸室と面積	スタジオラウンジ 約470m <sup>2</sup> オープンスタジオ 約115m <sup>2</sup> サウンドスタジオ 約40m <sup>2</sup> パフォーマンススタジオ 約120m <sup>2</sup> クラフトスタジオ 約40m <sup>2</sup> 事務室など



スタジオラウンジ (地下2階)



オープンスタジオ (地下2階)

### 【運営方針】

利用しやすく、様々な過ごし方ができる場を設定し、青少年が活動を通して社会との関わりをもつことができるように支援する。

### 【特徴】

- ・ 青少年向けと芸術関係の図書15,000冊を配置した図書館部分を除き、地下2階は原則、青少年の専用フロアとなっている。楽器演奏やダンス・演劇練習、簡単な料理や工作、読書やおしゃべりができる場所として、各種スタジオを貸し出している。
- ・ 常駐のスタッフは、青少年との時間、コミュニケーションを大切に。「話ができる大人」として、青少年の気持ちに寄り添っている。

## 2 (2) 様々な世代間の交流が生まれ、地域に賑わいを創出する機能

### 1) にぎわいラウンジ(仮称)

「吉祥寺グランドデザイン2020」において、イーストエリアのまちづくりでは「点在する自転車駐車場、コミュニティセンター等の市有地を活用し、周辺の民有地とも連携して新たな来街目的を誘発する機能（空間・施設等）を創出すること」を目標に掲げている。

計画敷地周辺の民間開発事業においては、吉祥寺駅近くの立地を考慮した開発へと誘導することで、まちの賑わいが生まれている。今回の計画においても、まちとつながる“にぎわいラウンジ(仮称)”を整備し、地域の新たな賑わいに資する機能を複合化していく。

“にぎわいラウンジ” 整備イメージ



コミュニティサロンと一体的に整備された“にぎわいラウンジ”では様々な目的で訪れた人が集い、新たなつながりや交流が生まれる

## 2 (3) 吉祥寺地域の良好な環境を確保し、地域の安全性を向上する機能

### 1) ブルーキャップ詰所

23番街区は「環境浄化特別推進地区」に指定されており、吉祥寺駅周辺を安全パトロール隊の「ブルーキャップ」及び「吉祥寺ミッドナイトパトロール隊」がパトロールを行っている。

「武蔵野市つきまとい勧誘行為の防止及び路上宣伝行為等の適正化に関する条例」に基づき、つきまとい勧誘行為、飲食店等の客引き行為、スカウト行為及び客待ち行為に対し、指導・警告や、通行を阻害する路上宣伝行為に対する注意等を実施し、良好な環境を確保している。

施設利用者や地域を訪れる人にとって、より安全で安心して過ごせる場所として、明るく魅力的な吉祥寺イーストエリアのまちづくりへと繋がるよう、本施設にブルーキャップ詰所を複合化し、ブルーキャップ等安全パトロール隊の活動を強化する。

#### 安全パトロール隊の活動状況

- ・活動：365日
- ・活動時間：
  - ブルーキャップ  
13:00～24:00まで  
(日曜日、祝日は22:30まで)
  - ミッドナイトパトロール  
24:00～7:00まで  
(日曜日、祝日は22:30から)



武蔵野市安全パトロール隊「ブルーキャップ」



“ブルーキャップ”の所以ともなっている青い帽子



吉祥寺の繁華街を巡回する「吉祥寺ミッドナイトパトロール」隊員

### Ⅲ章 複合施設に関する基本理念と基本方針

#### 1 基本理念

新たな複合施設の基本理念を以下のとおりとする。

「新たなつながりが生まれ、まちに賑わいをもたらす交流拠点」

コミュニティづくりの拠点である本町コミュニティセンターに、中高生世代の居場所、にぎわいラウンジ（仮称）、ブルーキャップ詰所を複合化することによって、より多くの世代の利用者や地域住民が集い、新たな交流を生み出し、地域に賑わいをもたらす拠点となる施設を目指す。

#### 2 基本方針

基本理念に基づき、新たな複合施設として以下の方針を定めるとともに、計画敷地周辺に整備されている既存の公共施設との様々な連携を通して、吉祥寺イーストエリア全体の地域環境の向上を目指す。

##### “新しい複合施設“の方針

まちの賑わいと地域環境を向上させる施設

コミュニティセンターを中心とした 様々な出会いが生まれる施設

また訪れたいと感じる 誰にとっても使いやすい施設

将来にわたり安全に使い続けられる施設



##### “吉祥寺イーストエリアの新しい公共施設“の方針

既存公共施設との相互連携による  
吉祥寺イーストエリアの公共機能の拡張

## 基本方針 1 まちの賑わいと地域環境を向上させる施設

### (1) 敷地の特性を踏まえた施設計画

吉祥寺イーストエリアの環境浄化に関する取組などを踏まえ、敷地特性を活かした施設計画とする。敷地が面する東西の地域を繋ぎ、交流拠点としてまちの賑わいを地域にひろげることで、魅力的なまちの雰囲気づくりに貢献する施設とする。

### (2) まちとつながり賑わいをもたらす施設

まちとつながる開かれた施設として、誰もが気軽に立ち寄れ、地域に賑わいと潤いをもたらす施設とする。

### (3) 良好なまちづくりの推進

商業地域に立地する地域性等を考慮し、ブルーキャップの拠点として整備することにより、全ての利用者がより安全に安心して過ごせる施設とする。また、施設整備を契機とした良好なまちづくりに向けて、より一層の環境浄化を推進していく。

## 基本方針 2 コミュニティセンターを中心とした 様々な出会いが生まれる施設

### (1) 様々な世代が出会い、

#### 互いに交流できる空間づくり

複合施設としてのメリットを活かして、建物全体として、利用者がお互いの活動を感じられる空間配置や、様々な世代が出会うきっかけや、交流が生まれる空間として共用により利用できるラウンジ機能を設ける。

### (2) 中高生世代が自由に過ごせる居場所づくり

中高生世代が大人の目を気にせずに過ごせ、そこでの学びや遊びの中から新たな交流が生まれるような、行けば誰かと、新しい何かと出会える子どものための居場所づくりを行う。



**基本方針3** また訪れたいと感じる 誰にとっても使いやすい施設

- (1) 市民活動を考慮した誰もが利用できる多目的な空間  
趣味や学びなどの様々な活動ができる多目的な空間が用意された施設とする。
- (2) コミュニティセンターで育まれてきた市民活動の継承や発展のための情報発信機能  
市民のこれまでの活動の継承と、これから新たに生まれる活動の発展のため、市民活動に関する情報発信機能が充実した施設とする。
- (3) 障害者、高齢者、子どもや子育て世代などすべての人が使いやすい施設  
全ての利用者にとって使いやすく、初めて訪れた人にもわかりやすいユニバーサルデザインに配慮した施設とする。

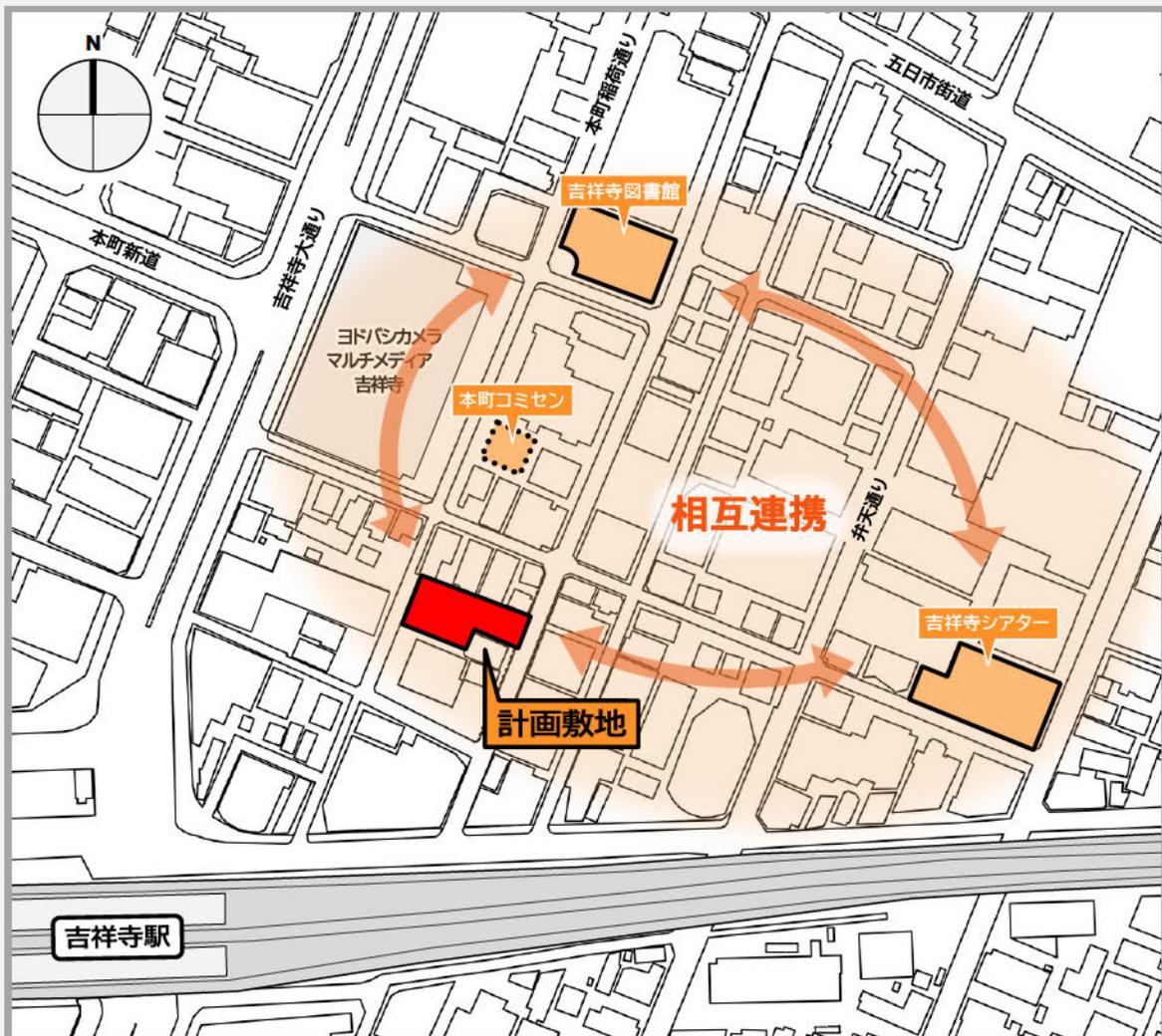
**基本方針4** 将来にわたり安全に使い続けられる施設

- (1) 長期の施設運用に配慮した建築計画  
建物耐用年数を長期仕様とするほか、建築設備の更新容易性や、工事期間の施設休館を最小限に抑える設計の工夫など、施設運営にも配慮した施設とする。
- (2) 施設の長寿命化を実現する管理計画  
建物の機能維持や長寿命化を図り、管理費を抑制することで安定的な施設運営を行うため、「武蔵野市公共施設安全管理計画」に基づき、将来を見越した計画的な管理に配慮した施設とする。
- (3) 持続可能な施設運営  
施設内の共用部分の市民利用の促進を図るため、機能ごとに異なる運営主体間の連携を図ること、最小のコストで最大の効果をあげられる効率的な運営を行う。
- (4) 環境に配慮した施設整備  
温室効果ガス排出実質ゼロを目指す「2050年ゼロカーボンシティ」の実現に向け、可能な限りの省エネ対策と合わせて未評価技術を積極的に採用し「武蔵野市公共施設の環境配慮指針」に基づき、ZEB Ready 基準への適合を目指す施設とする。

## 基本方針5 既存公共施設との相互連携による吉祥寺イーストエリアの公共機能の拡張

### 地域の公共施設の連携による新たな魅力づくり

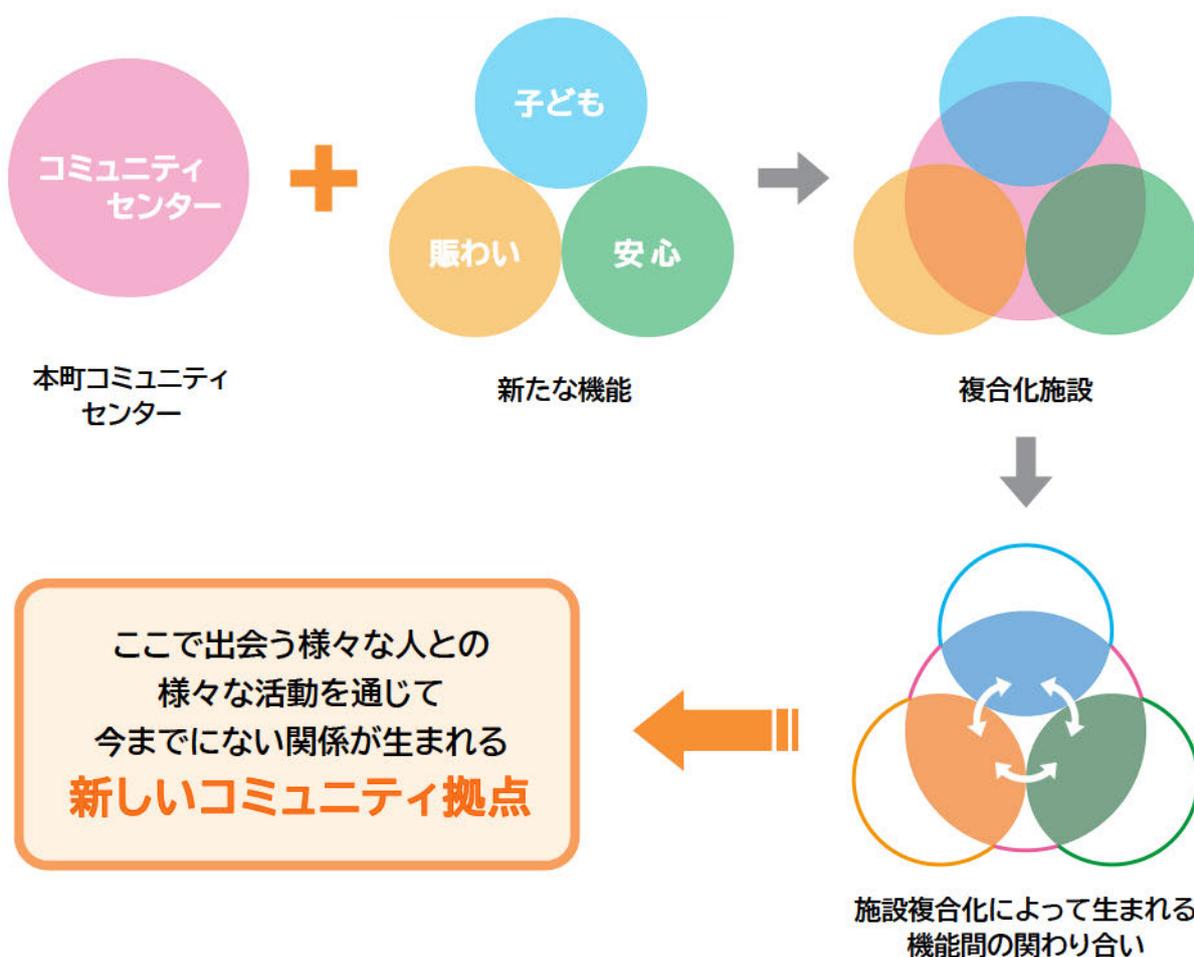
様々な機能を持つ吉祥寺イーストエリアの既存公共施設と相互連携を図ることで、単一施設の枠を超えた様々な交流や、新たな出会いを生み出し、エリア全体の魅力の向上につなげ、心地よく過ごせる場を地域全体で生み出す。



1 複合施設の考え方

施設整備の方向性として、個々の機能が別々に存在し、足し合わされた施設ではなく、個々の機能が活動の枠を超えて、重なり合いながら存在することによって、施設利用者の分野を超えた人との繋がりや多世代の新たな交流を生まれることを目指した複合施設とする。

複合施設のイメージ



## 2 機能ごとの考え方 (1) 本町コミュニティセンター

### 1) 整備の方針

「総合管理計画」に基づき、市民福祉の向上とともに財政負担の軽減及び平準化を図り、今後も持続可能な自治体であり続けるため、コミュニティセンターの規模は、現本町コミュニティセンターと同程度とする。

武蔵野市コミュニティ条例に基づく住民の自主参加、自主企画、自主運営によるコミュニティづくりの拠点として、これまでと同様に、コミュニティセンターの運営、管理については本町コミュニティセンター協議会が行う。

現本町コミュニティセンターの諸室については、建設当時から利用者のニーズが変化していることから、本町コミュニティセンター協議会の意見も踏まえ、諸室の整備方針を以下のとおりとする。

#### ニーズの変化に対応したコミュニティセンター機能の諸室

現在の本町コミセンの諸室			コミュニティセンター機能:諸室表	
受付	約22㎡		受付	約25㎡
コミュニティサロン	約52㎡		コミュニティサロン	約45㎡
和室1	約27㎡		和室1	約35㎡
和室2	約32㎡		和室2	約35㎡
ステージ	約25㎡		ステージ	約25㎡
控室	約9㎡		控室	約10㎡
会議室1	約44㎡		会議室1	約45㎡
会議室2	約48㎡		会議室2	約45㎡
和室3	約26㎡	和室3は、 会議室3に変更	会議室3	約45㎡
諸室合計	約285㎡	+25㎡	諸室合計	約310㎡
共用部合計	約222㎡	-22㎡	共用部合計	約200㎡
現 コミセン延床面積	約507㎡	+3㎡	コミセン機能:床面積	約510㎡



その他、施設の複合化にあたり吉祥寺イーストエリアの公共施設として、今後必要と考えられる機能に対応するため諸室機能の強化を行う。

施設複合化にあたり  
コミセンに追加される諸室

## 2 (1) 本町コミュニティセンター

### 2) 現在の本町コミュニティセンターから継承すべき事柄

施設利用者や本町コミュニティセンター協議会が、これまでに育ててきた本町コミュニティセンターの特徴といえる象徴的な活動や行事については、新たな複合施設においても継続、展開できるように計画する。



様々な飾り付けにより季節を感じられる  
階段踊場の飾り棚



屋外空間を活用したセンター祭でのコミセン協議会の活動



屋外の園芸活動として利用される花壇



屋外のコミセン掲示スペース  
(市からの情報・武蔵野市文化生涯学習事業団からの情報を含む)

### 3) 施設複合化にあたり追加される諸室

#### 【プレイルーム】

本町コミュニティセンターでは、市が主催する「コミセン親子ひろば」の活動が行われている。令和5年度に開催された地域フォーラムでの利用者アンケートには、乳幼児のための部屋を希望する回答が多くあった。

現在、授乳室を含む乳幼児のためのスペースがなく、子育て世代の親子が施設を利用するためには、和室等を予約し利用する必要がある。

コミュニティセンター内にプレイルームを設け、コミセン親子ひろばの活動とともに、子育て世代が気軽に立ち寄れ、利用できる施設とするべく、子ども・子育て環境の充実を図る。



コミセン親子ひろば（けやきコミセン:こどもルーム）

プレイルーム：概要		
諸室	面積	備考
プレイルーム	約40㎡	フローリング貼の上に、クッションマット敷とする
授乳室	約10㎡	
ベビーカー置場	約5㎡	ベビーカー10台程度のスペース
合計	約55㎡	

#### 【地域活動倉庫】

鉄道やバスの乗降者数が多い吉祥寺駅において、大規模地震等の有事の際には多くの帰宅困難者の発生が予想される。コミュニティセンターは「武蔵野市地域防災計画」において、災害時に帰宅困難者のための“一時滞在施設”に位置付けられており、また地域特性に配慮した“共助の拠点”として“災害時地域支え合いステーション”の機能も求められている。

施設が受け持つこれらの役割に加え、地域の繋がりを支える様々な活動に対応するための倉庫を整備し、災害発生時に必要となる資機材や飲食料品の備蓄のほか、地域活動のための資材や備品を保管する。

地域活動倉庫：概要		
諸室	面積	備考
地域活動倉庫	約15㎡	災害時対応の資機材等の備蓄、地域活動を支える資材・備品の保管
合計	約15㎡	

## 2 (1) 本町コミュニティセンター

## 4) 必要諸室

コミュニティセンター機能：諸室表				
諸室	面積	活動の想定	諸条件・設備など	
受付・事務室	約25㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミセン受付</li> <li>・事務作業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東西に設ける出入口を確認できる位置に配置する</li> <li>・受付カウンターを設ける</li> <li>・カウンターに2名、事務室に1名が事務作業を行う</li> <li>・以下の設備を設ける 事務机3台、椅子3脚、ミーティングテーブル ミニキッチン、収納適宜</li> </ul>	
コミュニティサロン	約45㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・談話</li> <li>・飲食</li> <li>・囲碁 / 将棋など</li> <li>・選挙、イベント時の利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・“にぎわいらウンジ(仮称)”と隣接させる</li> <li>・30席程度、テーブル席・ソファ席などを組合わせて配置する</li> <li>・掲示板を設置する</li> </ul>	
和室1	約35㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日本舞踊 / 新舞踊</li> <li>・生け花</li> <li>・着物の着付け教室</li> <li>その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和室1と和室2は、可動間仕切により一体的な利用を可能とする</li> <li>・和室とステージの床とはレベル差を設けない</li> <li>・履き替えスペースや下足棚を設ける</li> </ul>	
和室2	約35㎡			
ステージ	約25㎡			<ul style="list-style-type: none"> <li>・舞台照明、音響設備、壁面姿見を設ける</li> </ul>
控室	約10㎡			<ul style="list-style-type: none"> <li>・舞台袖として必要な設備を設ける</li> </ul>
会議室1	約45㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会議</li> <li>・水彩鉛筆 / 絵画</li> <li>・折り紙</li> <li>・木版画</li> <li>・習字</li> <li>・体操 / ヨガ / フラダンス</li> <li>その他</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可動間仕切により一体的な利用が可能とする</li> <li>・会議机13台程度、椅子26脚程度を設ける (スタッキング可能なものとする)</li> <li>・収納を適宜設ける(上記家具の一部を収納する)</li> <li>・防音に配慮する ※共用部に工作用流しを設ける</li> </ul>	
会議室2	約45㎡			
会議室3	約25㎡ 約20㎡			<ul style="list-style-type: none"> <li>・可動間仕切により分割して個別に利用が可能とする</li> <li>・会議机5台程度、椅子10脚程度を設ける (スタッキング可能なものとする)</li> <li>・収納を適宜設ける(上記家具の一部を収納する)</li> <li>・防音に配慮する</li> </ul>
プレイルーム	約40㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・未就学児童の日常的な遊び場</li> <li>・コミセン親子ひろば</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・履き替えスペースや下足棚を設ける</li> <li>・床はクッション性を考慮する</li> <li>・授乳室は、湯沸室との動線に配慮する</li> </ul>	
授乳室	約10㎡			
ベビーカー置場	約5㎡			<ul style="list-style-type: none"> <li>・プレイルームに近接して設ける</li> </ul>
地域活動倉庫	約15㎡	※ P.28 参照	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時対応の備蓄品や地域活動の備品等のため、棚を設ける</li> </ul>	
合計	約380㎡			

## 2 (2) 中高生世代の居場所

### 1) 整備の方針

中高生世代の居場所機能は、子どもだけの居場所であると同時に、「話ができる大人」として青少年の気持ちに寄り添う専門スタッフが必要との観点から、児童厚生施設※として整備することで、中高生世代が安心して過ごすことのできる施設を目指す。

西部地域にある中高生世代の居場所として人気のある武蔵野プレイス地下2階、青少年のフロアを施設整備の参考とする。 ※P.13 参照

吉祥寺駅から近いことから、多くの来館者が見込まれる一方で、武蔵野プレイスよりも施設の規模が小さいため、利用者登録制などの運用方法を検討する。

中高生世代の居場所の想定面積は、400㎡～500㎡程度とする。

「第二次調整計画」及び「第六次子どもプラン武蔵野」の策定過程で、中高生世代へのアンケートや意見交換会において要望としてあがった機能を今回の計画の面積に割り当て、下記の表としてまとめた。

中高生世代限定の空間を整備するとともに、本町コミュニティセンターの要望と重なる機能については、児童厚生施設の要件を満たすことを前提に運営方法を検討し、複合施設としての有効活用を図るとともに、一部の諸室についてはその他の利用者と共用することで、それぞれの利用者と活動においても相乗効果の得られる空間とする。

中高生世代の居場所：概要			
諸室	面積	活動の想定	諸条件・設備など
遊戯室	約60㎡	・ボルダリング ・卓球 ・ダンス	卓球台1台、ボルダリングウォール 収納を適宜設ける 床は弾力性、防滑性のある素材とする
図書室	約130㎡	・談話、飲食 ・読書、学習、(工作) ・ボードゲーム	書架、様々な机、ソファ等により居場所をレイアウトする 靴を脱いでくつろげるスペースを設ける
集会室	約40㎡	会議、打合せ	会議用の机8台、スタッキングチェア 16脚程度 収納を適宜設ける
事務室	約20㎡	事務作業	職員2名の執務スペース OAフロアとする
受付	約10㎡	入退室管理	利用者の受付を行うスペース
学習室	約60㎡	学習(中高生世代用)	学習机20席、カウンター席12席程度、収納適宜
	約30㎡	学習、読書(全世代用)	学習机10席、カウンター席10席程度、収納適宜
音楽室	約50㎡	演奏、合唱	隣室への騒音に配慮した設えとする(防音二重建具) 収納を適宜設ける
合計	約400㎡		

※ 児童福祉法上の「児童厚生施設」(児童福祉施設の設備及び運営に関する基準 第37条1項2号)

第40条 児童厚生施設は児童遊園、児童館等児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする施設とする。

## 2 (3) にぎわいラウンジ (仮称)

### 1) 整備の方針

コミュニティセンターのサロンの一部としても利用でき、飲食物等の提供ができるラウンジ空間を設ける。また道路に開かれたテラス席を設けるなど、まちと一体的につながる賑わい空間となるよう整備する。

センター祭などのイベント時には、屋外スペースとの一体的な利用のほか、キッチンスペースについても一時的に使用することを踏まえた施設整備とする。

本町コミュニティセンターは選挙投票所としても利用されており、選挙利用時の動線を考慮した機能配置とするほか、投票所設営期間中は当該機能を休業するなど、選挙事務の実施を妨げないよう配慮した運用とする。

にぎわいラウンジ(仮称)の運営事業者については、地域全体のまちの賑わい創出につながる運営方法や選定方法について、引き続き検討を進める。



様々な交流が生まれる“にぎわいラウンジ (仮称)”



武蔵野プレイス内“カフェ・フェルマータ”

にぎわいラウンジ (仮称)：概要		
諸室	面積	諸条件・設備など
ラウンジ	約60㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・“コミュニティサロン”と隣接させる</li> <li>・コミュニティサロンと合わせて、30席程度の席数とする</li> <li>・2人席、4人席、大机など、様々な利用想定に対応するレイアウトとする</li> </ul>
キッチンスペース	約20㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベント時にコミセンへ貸出 (キッチン分部に施設機能)</li> <li>・カフェ、軽食を提供できるキッチン機能 (Wシンク、各調理器具)、収納を適宜設ける</li> <li>・カウンター席を設ける</li> <li>・館内へのにおいの拡散に配慮した換気設備 (レンジフード) を設ける</li> </ul>
合計	約80㎡	

## 2 (4) ブルーキャップ詰所

### 1) 整備の方針

ブルーキャップは隊員数最大11人、吉祥寺ミッドナイトパトロール隊は4人体制でのパトロールを行っており、詰所は両パトロール隊の隊員が共有して使用する。

パトロール前のミーティングなど隊員が一堂に会せる事務室と、女性隊員の配置を見据え、男女別の更衣室を設ける。隊員が使用する各種装備を機能的に収納し、パトロール活動が効率的に実施できるよう、必要な収納及び電源等を配置する。

コミュニティセンターなどが閉館した後の夜間もパトロール活動が行われるため、屋外から詰所にアクセスできる専用動線として外部階段を設けるほか、湯沸室やトイレ等、共用部との位置関係についても配慮した計画とする。

また、施設整備に合わせて、ブルーキャップ等の活動内容や関係機関及び地域団体との連携の充実を図るなど、複数の取組を総合的に組み合わせることで当該地域における環境浄化活動の強化を進めていく。



市道第298号線（敷地西側）



市道第99号線（敷地東側）

ブルーキャップ詰所：概要		
諸室	面積	諸条件・設備など
詰所	約50㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務スペース（5席）</li> <li>・会議スペース（15席程度）※事務スペースと兼ねることも可</li> <li>・休憩スペース適宜</li> <li>・ロッカー（25人分）</li> </ul>
更衣室	約10㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>男女別に設ける</li> <li>・換気設備</li> <li>・更衣棚、姿見</li> </ul>
合計	約60㎡	※施設休館・時間外においても活動ができるように管理動線に配慮する

## 2 (5) その他必要となる機能

### 1) 一時滞在施設としての役割

本市では、大規模災害発生時の駅周辺の帰宅困難者対策として、3駅ごとに公共施設や民間施設を「一時滞在施設」とする協定を締結している。本町コミュニティセンターは、吉祥寺駅に近い公共施設として、受け入れた帰宅困難者が安全に帰宅開始できるまで、最長で発災後3日間、一時滞在施設の役割を担っている。

「武蔵野市地域防災計画 震災編」では「一時滞在施設」の最大受け入れ可能想定人数を、床面積当たり3.3㎡につき2人として算出している。

「一時滞在施設」では、災害発生時の状況に応じて、可能な範囲で以下の支援を行う。

※ 武蔵野市地域防災計画 震-349

【「一時滞在施設の確保及び運営のガイドライン」における一時滞在施設の考え方 より

- ① 施設の安全を確認した後、帰宅困難者を速やかに受け入れる。
- ② 水や食料、ブランケットなどの支援物資を配布する。
- ③ トイレやごみの処理などの施設の衛生管理を行う。
- ④ 周辺の被害状況や道路、鉄道の運行状況などの情報収集及び受入者に対する情報提供を行う。

### 2) 災害時地域支え合いステーションとしての役割

本市では、コミュニティセンターを「災害時地域支え合いステーション」として位置付けており、地域特性に配慮した“共助の拠点”としての体制づくりを推進している。

「武蔵野市地域防災計画 震災編」では「災害時地域支え合いステーション」の役割・機能については、以下の6項目を地域の実状や施設・設備の状況、コミュニティ協議会の活動状況などに応じて、コミュニティ協議会と共に検討することとされている。

※ 武蔵野市地域防災計画 震-380「5 災害時地域支え合いステーションの指定」より

- ① 防災用MCA無線や掲示板等を利用した「地域への情報発信」
- ② 在宅生活を続けられる方等への「物資配給」・「相談」
- ③ 災害時要援護者で、専門的なケアが必要ない方のための福祉避難室「おもいやりルーム」を開設
- ④ 既定の学校避難所が地理的に遠い住民向けの臨時避難室開設
- ⑤ 帰宅困難者の一時滞在受け入れ
- ⑥ 既定の学校避難所では収容しきれない場合の臨時避難室開設



吉祥寺駅周辺で行われる帰宅困難者対策訓練の様子



本町コミセン内に分散配置されている災害対策用品

### 3) 自転車駐車場

本施設は、「武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例」に基づき、自転車駐車場の附置義務が発生し、用途ごとの面積に応じて算出される必要台数以上の自転車駐車場の整備が必要となる。

自転車駐車場は、自転車を利用する全ての施設利用者が容易に駐輪できるよう、平置き・ラック式の台数比率などに配慮した整備とする。

※ 武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例施行規則 別表1 (第2条関係) より

コミュニティセンター：	6.	官公署その他上記の用途に分類されないもの	(45㎡/1台)
中高生世代の居場所：	4.	学習、教養、趣味等の教授目的施設	(15㎡/1台)
にぎわいラウンジ：	1.	百貨店、スーパーマーケット等	(20㎡/1台)
ブルーキャップ詰所：	6.	官公署その他上記に分類されないもの	(45㎡/1台)

### 3 建築計画の概要

#### 1) 建築概要

建物想定			
建築面積	約 300㎡	構造	RC (鉄筋コンクリート) 造
建蔽率	約 67%	建物高さ	約 17m
延床面積	約 1,500㎡	階高	1階・最上階 約 4.5m
容積率	約 335%		基準階 約 3.5m
建物規模	5フロア	天井高	1階・最上階 約 4.0m
	地上4階、地下1階建 (想定)		基準階 約 2.5m～3.0m

必要諸室面積合計から、1,500㎡を延床面積の最大とし、また屋外スペースの確保や建物壁面のセットバックを考慮し、建築面積の最大を 300㎡と想定した。

建物規模としては5層程度と考えられるが、商業エリアの賑わいづくりとして、建物1階部分とまちが視覚的に繋がるように天井の高い空間とし、また中高生世代の居場所についても、天井の高い大空間を想定しているため、建物の階高を高く設定する必要がある、建物高さが高くなることが想定される。

東西道路からの道路斜線によって建物の外形が決定されるため、空間的な制約の影響が少ない建物高さを抑えた地階1階、地上4階建てを想定している。

その他、建築計画上の制約として、「武蔵野市まちづくり条例」に基づき、主に以下の事項への対応が必要となる。

- ・西側道路接道部分に幅員1.5mの歩道状の空地を設け、接道緑化に努めること。
- ・周辺環境保護の措置として、荷捌き用一時駐車スペースを設置すること。



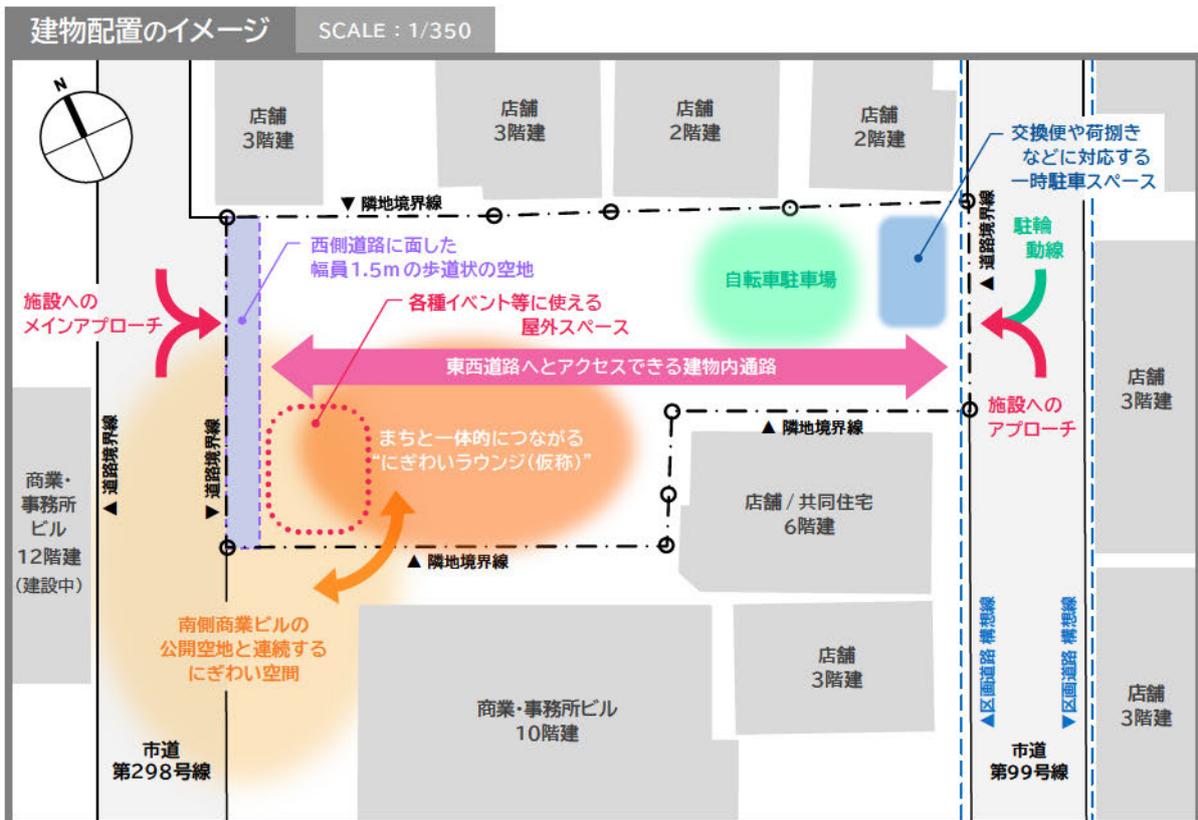
計画敷地西側道路 (市道第298号線)



計画敷地東側道路 (市道第99号線)

## 1 建物配置と動線計画

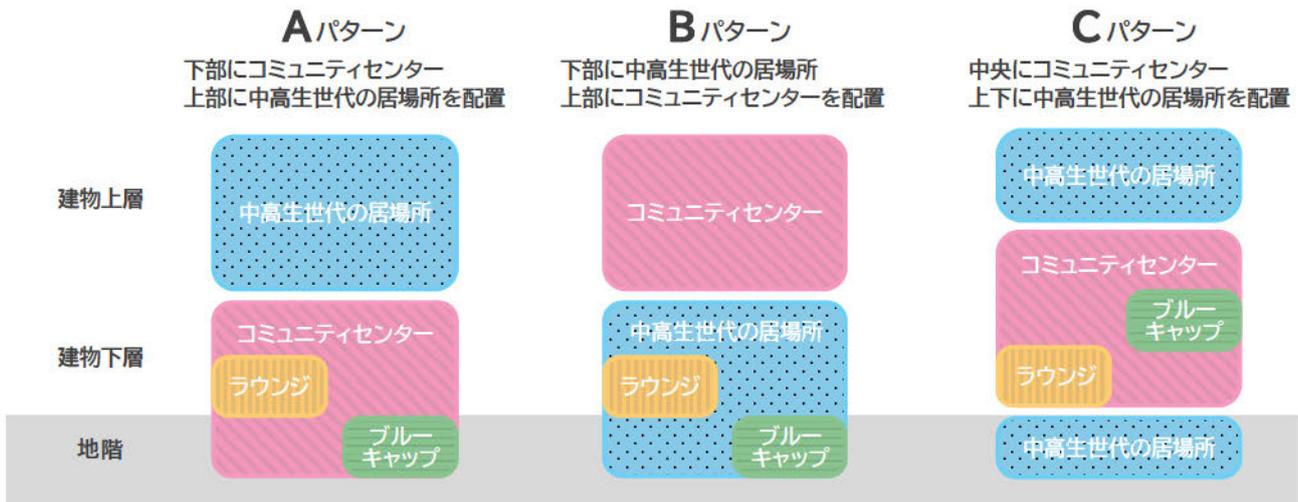
- ・計画敷地は東西2つの道路に面しており、東西に出入口を設け、建物内通路を整備することで東西道路への通り抜けを可能にするとともに、敷地東西のまちをつなぐ役割となるよう計画する。
- ・商業エリアの新しいまちの顔として、気軽に立ち寄れる明るい雰囲気を持った建物とし、エリア全体の街並みづくりとして裏手を作らない立面計画とする。
- ・駅に近い西側道路側には、まちの賑わい創出に繋がる“にぎわいラウンジ”を設け、計画敷地南側の公開空地との連続性を確保するなど、まちの賑わい空間として整備する。
- ・西側道路面には、屋外スペースを設け、各種イベント等に対応できるよう計画する。
- ・施設利用者の自転車駐車場は東側道路からのアクセスとし、施設規模に合わせた必要台数を確保する。



2 ゾーニング及び必要諸室・諸条件 (1) 機能ゾーニング

1) 機能ゾーニングのパターン

IV章において整理した諸条件を基本条件として、4つの機能を建物に割り当てる際に考えられるゾーニングのパターンは以下のとおりである。



2) 機能ゾーニングの方針

A～Cのパターンについて、庁内検討委員会での議論及び本町コミュニティセンター協議会との意見交換を踏まえ、次のような考え方を基に機能ゾーニングの方針を決定した。

- ・地域の顔であるコミュニティセンターは、1階を含めた建物下層に設ける。
- ・高齢者が多く利用するコミュニティセンター機能は、災害発生時の避難を考慮し、下層に配置する。
- ・コミュニティセンター及び中高生世代の居場所機能は、それぞれ一体的な利用を想定し、まとまった空間として整備する。
- ・活動時間帯が異なるブルーキャップは、専用動線で建物に出入りできる配置とする。
- ・施設利用者や街ゆく人が気軽に利用でき、新たな繋がりや様々な出会いを生み出し、まちの賑わいを創出するスペースとするため、ラウンジ機能は1階に配置する。

よって、本基本計画における機能ゾーニングは、**Aパターン**を基本として進めていくこととする。

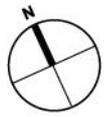
2 (2) 必要諸室

機能ごとに必要となる諸室や、ゾーニング上の条件・配慮事項は右表のとおりとなる。

なお、必要面積については参考とし、今後行う基本・実施設計の中で各種法令等に基づいて調整する。

複合施設：諸室概要				
機能	諸室	面積	備考	機能別面積
コミュニティセンター	受付・事務室	約25㎡	・1階に配置する ・施設利用者が視認しやすい位置とする	約380㎡
	コミュニティサロン	約45㎡	・にぎわいラウンジ(仮)と一体的に使用できるよう配置する	
	和室1	約35㎡	・可動間仕切りにより一体的な利用を可能にする ・音が会議室に伝わらないよう遮音性に配慮する	
	和室2	約35㎡		
	ステージ	約25㎡		
	控室	約10㎡	・ステージに隣接し、共用部からの動線を確保する	
	会議室1	約45㎡	・可動間仕切りにより一体的な利用を可能にする ・音が隣室に伝わらないよう遮音性に配慮する	
	会議室2	約45㎡		
	会議室3	約45㎡	・可動間仕切りにより分割して個別利用を可能にする ・音が隣室に伝わらないよう遮音性に配慮する	
	プレイルーム	約40㎡	・コミセン親子ひろばに対応する	
	授乳室	約10㎡	・湯沸室に近接した配置とする	
	ベビーカー置場	約5㎡	・10台程度、プレイルームに隣接した位置とする	
	地域活動倉庫	約15㎡	・共用部からアクセスできるよう配慮する	
中高生世代の居場所	遊戯室	約60㎡	・音や振動の発生に配慮し、十分な天井高を確保する	約400㎡
	図書室	約130㎡	・音の発生に配慮し、十分な天井高を確保する	
	集会室	約40㎡	・入退室管理のため、事務室との位置に配慮する	
	事務室	約20㎡	・中高生世代の居場所利用者の受付を行う ・担当職員2名で運営が可能な配置とする	
	受付	約10㎡		
	学習室	約60㎡	・中高生世代の専用利用とする	
		約30㎡	・全ての施設利用者に対応する	
	音楽室	約50㎡	・防音に配慮し、他諸室との位置に配慮する	
倉庫	適宜			
にぎわいラウンジ(仮称)	ラウンジ	約60㎡	・1階西側に配置し、賑わいの創出に配慮する ・コミュニティサロンと一体的に使用できるように配置する ・選挙の際の動線に配慮する	約80㎡
	キッチンスペース	約20㎡	・カウンター席を設ける	
ブルーキャップ詰所	詰所	約50㎡	・他の機能から独立した出入口を設ける	約60㎡
	更衣室	約10㎡	・男女別に設ける	
共用部等	廊下・階段・WC等	約500㎡	・1階部分は、東西道路に通り抜けできるよう計画する ・階段に展示スペースを設ける	約550㎡
	倉庫	適宜		
	自転車駐車場	約50㎡	・東側道路からのアクセスとし、可能な限り平置きとする	
合計		約1,500㎡		

2 (2) フロア構成案



4F 天井高が必要となる以下の諸室を最上階に配置する。

遊戯室 図書室



3F ○：共用諸室  
全ての利用者が使用できるように以下の諸室を整備する。

学習室(一部) 音楽室



2F 各会議室は1フロアにまとめて配置する。



1F 東西道路両面からアクセス可能な計画とする。

1階には、コミュニティセンターの受付・事務室を設ける。

“にぎわいラウンジ(仮称)”は“コミュニティサロン”を含んだ空間となるように計画する。



B1F ブルーキャップ詰所は、夜間などの閉館時にも独立して運用できるように計画する。

- 凡例
- コミュニティセンター
  - 中高生世代の居場所
  - にぎわいラウンジ(仮称)
  - ブルーキャップ詰め所
  - 共用部

### 3 整備イメージ

まちと繋がる屋外空間の創出により、街ゆく人が気軽に立ち寄れ、様々な交流が生まれる新しい交流拠点となるよう、開放的で親しみのある外観として計画する。



人々が集まりまちの賑わいを生み出す  
階高を大きくとった明るい雰囲気のある建物外観

1階に設ける“にぎわいラウンジ(仮称)”は、西側道路を通してまちと繋がり、地域の憩いの場となるよう天井高を確保した、明るく開放的な空間となるように計画する。



様々な世代の人が集まる“にぎわいラウンジ”

“中高生世代の居場所”は、軽運動ができる遊戯室と自由に過ごせる図書室を最上階に設け、天井の高い開放的な空間とすることで、子どもだけの居場所として居心地の良い空間となるように計画する。



異なる年齢や目的の子どもが集い交流が生まれる  
“中高生世代の居場所(図書室)”

“プレイルーム”は気軽に立ち寄れ、周りを気にせず安心して親子で過ごせる空間となるよう、授乳室やベビーカー置場など必要となる機能を適切に配置する。



気軽に立ち寄り親子でふれあえる“プレイルーム”

### 1 管理、運営体制

コミュニティセンターは、コミュニティづくりの核となる施設として、それぞれのコミュニティ協議会により、「自主参加、自主企画、自主運営」という自主三原則に基づき、コミュニティづくりの拠点として運営されている。

これまでコミュニティセンターは、単一機能の施設として整備されてきた経緯があり、建物全体の管理に関してもコミュニティ協議会の業務内容の一部として運用してきた。

しかし、基本計画に基づき整備する複合施設は、コミュニティセンター以外の複数の機能を併せ持つとともに、従来のコミュニティセンターと比較して規模が大きくなるため、施設の管理の業務が増加する。また高機能な設備等の導入に伴い専門知識も必要となる。複数の運営主体が入る複合施設において、より効率的な管理・運営体制の構築には運営主体ごとの役割分担等の整理が必要である。

本町コミュニティセンター協議会については、今までどおり自主三原則に基づくコミュニティセンターの運営を行うが、管理の対象は主にコミュニティセンターの占有部分とする。その他の運営主体についても同様とすることを基本とするが、ビル管理を含めた管理や運営体制の詳細については、基本設計と並行して引き続き検討を進める。

## Ⅶ章 事業費及び事業スケジュール

### 1 想定事業費の算出

本事業は、総事業費を約15億円（概算工事費 約13億円、設計及び工事監理業務委託費 約2億円）と試算している。

なお、昨今の世界的な原材料の品薄・高騰の影響や建設労務費の上昇によって建設費が高騰していることから、今後の動向に注視するとともにコスト縮減の視点をもって各段階の設計を進めていく。

工事費は、以下の考え方にに基づき試算した。

- ①「総合管理計画」に記載の工事費単価や環境配慮費単価を採用する。
- ②工事費単価等の設定基準時となる令和3（2021）年4月からの建設費上昇率分に加えて、今後の建設費上昇率を年5%と見込み、本施設の建設工事着工予定である令和9（2027）年時点までの建設費上昇率を40%とする。

### 2 コスト縮減の方策

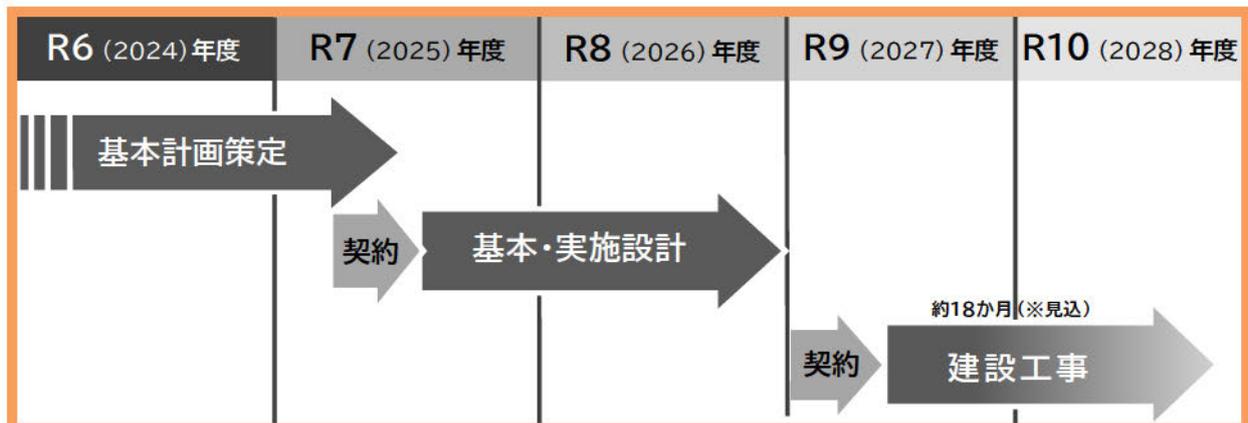
基本計画は、公共施設が本来備えるべき様々な基本機能・品質を確保したうえで、総合的なコスト縮減のための経済的な設計を前提とする。

具体的には以下の方策を検討するとともに、建物の長寿命化とライフサイクルコスト縮減の視点も含めて、総合的な比較検討により各仕様を選定することが求められる。

- ・限られた床面積の中で各機能が共用できる諸室を設けるなど、スペースを有効活用しながら各機能の要求を満たせる合理的な計画とする。
- ・建物の外形は凹凸の少ないシンプルな形状とし、実質的な躯体数量を少なくするとともに仕上面積も最小限に抑えた計画とする。
- ・敷地の地盤条件等を勘察し、地下構造及び基礎方式については、構造安全性の確保を前提としながらコストを抑えた計画とする。

### 3 事業スケジュール

令和9（2027）年度中の工事着手に向けて、令和7（2025）年度より基本・実施設計を進めていく。



1 市民アンケート 施設複合化についてのアンケート (R6.3.6~4.15)

令和6年3月6日から4月15日にかけて吉祥寺地区を中心とした子どもと市内全域を対象に、吉祥寺本町1丁目23番街区の施設複合化についてアンケートを実施した。

小・中学校へは、児童生徒用のアンケート用紙を配布した。

合計127人から回答があり、いずれの年代においても子どもの居場所、カフェ・食堂などの飲食スペース、自習室・図書室などの学習スペース、運動施設、楽器演奏や合唱などの音楽に関するスペースの要望が多くあがる結果となった。

児童・生徒 回答用紙

回答者の学年

学年	人数	学年	人数
小学4年生	5人	中学1年生	5人
小学5年生	5人	中学2年生	1人
小学6年生	5人	中学3年生	1人

回答者のお住まい

町名	人数	町名	人数
吉祥寺東町	2人	緑町	-
吉祥寺南町	12人	八幡町	-
御殿山	1人	関前	-
吉祥寺本町	1人	境	-
吉祥寺北町	1人	境南町	-
中町	-	桜堤	-
西久保	-		

市内 計 17人

市外 計 5人

合計 22人

大人用 回答用紙

回答者の年代

年代	人数	年代	人数
10代	43人	50代	10人
20代	1人	60代	12人
30代	13人	70代	15人
40代	10人	未記入	1人

回答者のお住まい

町名	人数	町名	人数
吉祥寺東町	6人	緑町	-
吉祥寺南町	4人	八幡町	1人
御殿山	1人	関前	3人
吉祥寺本町	34人	境	2人
吉祥寺北町	6人	境南町	3人
中町	6人	桜堤	2人
西久保	2人		

市内 計 70人

市外 計 35人

合計 105人

配布先:

コミュニティセンター、図書館、市政センター、市庁舎、0123吉祥寺、アトレ、三鷹駅、クオラ武蔵境、第三小学校、第三中学校、吉祥寺地区の私立小・中・高校、吉祥寺本町1丁目の一般家庭 計2,800部

### 児童・生徒用 回答用紙

この場所にどんな施設が  
あったらよいですか？

#### 小・中学生からの意見

回答	件数	%
子どもの居場所	10	28.6
カフェ・食堂など	4	11.4
体験型施設	2	5.7
ラウンジ(憩いの広場)	1	2.9
図書室	1	2.9
プレイルーム	1	2.9
ゲームセンター(eスポーツ)	1	2.9
ボルダリング	1	2.9
工作室	1	2.9
フリースペース	1	2.9
ギャラリー	1	2.9
自転車駐車場	1	2.9
野球	1	2.9
ラウンジ(憩いの広場)	1	2.9
サイエンスラボ	1	2.9
災害時施設	1	2.9
なんでも相談室	1	2.9
CDショップ	1	2.9
公園	1	2.9
プール	1	2.9
ミニ動物園	1	2.9
スーパーマーケット	1	2.9
<b>計</b>	<b>35</b>	<b>100</b>

回答者数 合計 **127**人

回答数 合計 **161**件 (同一回答者からの複数回答含む)

### 大人用 回答用紙

整備する建物内に、本町コミュニティセンターとは別に  
どのような施設・空間があったら、この場所を訪れたいと思いますか？

#### 10代からの意見

回答	件数	%
カフェ・食堂など	10	20.8
自習室	10	20.8
中高生の居場所	6	12.5
図書室	4	8.3
スポーツジム	3	6.3
音楽スタジオ(楽器)	2	4.2
休憩スペース	2	4.2
ゲームセンター	2	4.2
会議室	1	2.1
バッティングセンター	1	2.1
スケートリンク	1	2.1
卓球専用ルーム	1	2.1
駄菓子屋	1	2.1
ショッピングセンター	1	2.1
仮眠室	1	2.1
駐輪場	1	2.1
映画館	1	2.1
<b>計</b>	<b>48</b>	<b>100</b>

#### その他の世代からの意見

回答	件数	%
カフェ・食堂など	18	23.1
中高生の居場所	12	15.4
運動ができる空間	9	11.5
乳幼児の広場(親子)	6	7.7
音楽スタジオ(楽器)	6	7.7
図書室	3	3.8
シェアキッチン	2	2.6
学習室	2	2.6
談話室	2	2.6
卓球専用ルーム	1	1.3
一時託児所	1	1.3
老人ホーム	1	1.3
高齢者の居場所	1	1.3
多目的ホール	1	1.3
イベントスペース	1	1.3
工作室	1	1.3
広場	1	1.3
温浴施設	1	1.3
医療サービス	1	1.3
ギャラリー	1	1.3
病児保育施設	1	1.3
リサイクルセンター	1	1.3
休憩スペース	1	1.3
各種証明書発行	1	1.3
なんでも相談室	1	1.3
アンテナショップ	1	1.3
パルクール	1	1.3
<b>計</b>	<b>78</b>	<b>100</b>

## 2 第六期長期計画・第二次調整計画 中高生世代との意見交換会 (R6.9.16)

「二次調整計画」の策定に際して、議論の対象となる各テーマごとの課題について、中高生世代を対象とした意見交換会を実施した。

本計画に関連するテーマ「吉祥寺のまちづくり」から“吉祥寺イーストエリアのまちづくり”について中高生が考える課題点や提案について意見交換を行った。

### 募集方法

市内在住・在学の中高生世代（12～18歳）の方を対象に、市報（令和6年8月1日号）で広く公募するとともに、市内の中学校及び高校への案内チラシの配架、SNS投稿、FMむさしのへの出演など、様々な手法を活用し、参加者を募集した。

### 開催日時・参加者

日 程： 令和6年9月16日（月・祝）午前10時から正午まで

場 所： むさしのエコreゾート

参加人数：16名（4グループ） ※市内在住 13名、市外在住 3名

第六期長期計画・第二次調整計画策定委員会委員 10名

### 主な意見（要約）

#### 各グループからの“吉祥寺イーストエリアのまちづくり”に対する意見・提案

- ・中高生が集まって過ごせる場所が少ない。
- ・武蔵野プレイスのように中高生が自由に集まって交流できる場所を吉祥寺にも作ってほしい。
- ・プレイスのB2フロアのような、いろいろな活動ができるスペースを作って、中高生向けのイベントを開催してほしい。
- ・中高生が気軽におしゃべりできるスペース（騒いでも大丈夫な場所）を設置してほしい。
- ・勉強できる場所を駅の周りだけでなく市内に点在させてほしい。
- ・勉強できる場所や、音楽を練習できる場所を増やしてほしい。
- ・多世代が交流できるスペースを設け、視界に入るような設計を考えてほしい。
- ・地元の大学生をコミュニティセンターの管理者として雇い若者が安心して集まれる環境を作してほしい。
- ・公共施設やカフェなど、中高生が気軽に勉強や交流できる場所を増やしてほしい。



### 3 第六次子どもプラン武蔵野 中高生世代の居場所に関するアンケート・ヒアリング

第六次子どもプラン武蔵野（中間のまとめ）に対する意見募集の際に、「中高生世代の居場所」についてアンケートやヒアリングを行った。

音が出せる、体を動かせる、静かな、何でもできる空間で何がしたいか、また「〇〇な場所があったらいいな」という声を聞いた。

#### 期間

アンケート： 令和6年11月15日から12月13日まで

ヒアリング： 令和6年11月21日、12月10日 場所： 武蔵野プレイス

#### 対象者

アンケート： 11～18歳の市内東部(中町、吉祥寺北町、吉祥寺本町、吉祥寺東町、吉祥寺南町、御殿山)在住者

ヒアリング： 武蔵野プレイス地下2階:青少年フロアにいる中高生世代

#### 回答数

アンケート・ヒアリング合わせて47名回答

#### 主な意見（要約）

- ・演奏、卓球、学習（自習）、飲食、おしゃべりなどができる空間があるといい。
- ・武蔵野プレイス地下2階（青少年フロア）のような場所をもっと増やしてほしい。
- ・相談したいときに相談できるような人がいるといい。
- ・眠れる場所、ゆっくりできる場所がほしい。
- ・静かな自習室を増やしてほしい。
- ・複数人で勉強できるスペースがほしい。
- ・10代限定のスペースがほしい。
- ・運動ができるスペースがほしい。



#### 4 地域フォーラム 未来の本町コミュニティセンターについて考える市民主催のイベント

本町コミュニティセンター協議会において「未来の本町コミセンを語ろう！」として、令和5年6月18日、同年11月12日の2回にわたり、地域フォーラムが開催され、新たな本町コミュニティセンターのコンセプトや移転後に必要な機能、設備等について意見交換がされた。

##### 第1回 (R5.6.18) テーマ:「未来の本町コミセンについて語ろう！」

参加者数：42名



##### 第2回 (R5.11.12) テーマ:「未来の本町コミセンについて語ろう！第2回」

参加者数：23名



1 武蔵野市吉祥寺本町一丁目23番街区市有地利活用に関する庁内検討委員会

委 員

※ 本計画策定時点の委員

第3条委員

総合政策部長 吉清 雅英（委員長）  
 市民部市民活動担当部長 毛利 悦子  
 子ども家庭部長 勝又 隆二  
 都市整備部長 大塚 省人  
 総合政策部資産活用課長 渡邊 克利  
 総合政策部資産活用課都市機能再構築担当課長 射場 茂夫  
 市民部産業振興課長 小池 鉄哉  
 市民部市民活動推進課長 馬場 武寛  
 都市整備部まちづくり推進課長 滝沢 仁  
 都市整備部吉祥寺まちづくり事務所長 中迫 健作

第5条第2項委員

財務部施設課長 神谷 淳一  
 財務部施設課施設調整担当課長 伊藤 聡  
 防災安全部安全対策課長 横山 充  
 子ども家庭部児童青少年課長 岡 達人

活動の状況



センター祭



センター祭での芸能発表会



ひなまつりのついで



チャリティ寄席



夏休み子ども教室



手作りビーズ教室での作品



「まちをきれいに」清掃活動

## 施設の現況



エントランス



エントランスホール



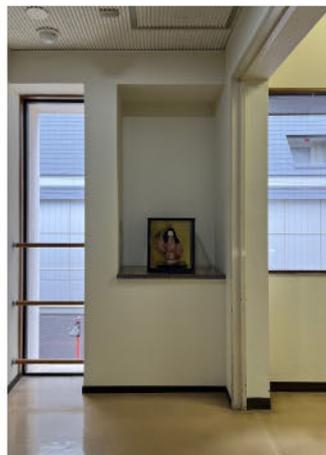
コミュニティサロン



情報コーナー



階段



廊下の飾りつけ



階段の展示スペース

## 施設の現況と本町コミュニティセンター協議会



和室踏込



和室控室入口



下足箱の飾りつけ



2階 和室とステージ（長楽）



2階 和室1（長生）



2階 和室2（長寿）



3階 和室3（梅）



3階 会議室1



3階 会議室2



館内を彩る季節感のある展示



本町コミュニティセンター協議会委員の方々



**MUSASHINO  
CITY**