

(仮称) 三軒屋公園等複合施設整備事業

市 民 説 明 会

令和6年3月3日(日)

東北コミュニティセンター3階ホール

新座市総合政策部公共施設マネジメント課

説明会 次第

- 1 開会
- 2 市長挨拶
- 3 職員紹介
- 4 説明
 - 資料1 複合施設イメージ図
 - 資料2 モデルプラン面積表
 - 資料3 施設整備の検討
 - 資料4 スケジュール（案）
- 5 質疑応答
- 6 閉会

三軒屋公園等複合施設イメージ図



※イメージ図のため、提案により異なる形状となる場合があります。

三軒屋公園等複合施設イメージ図



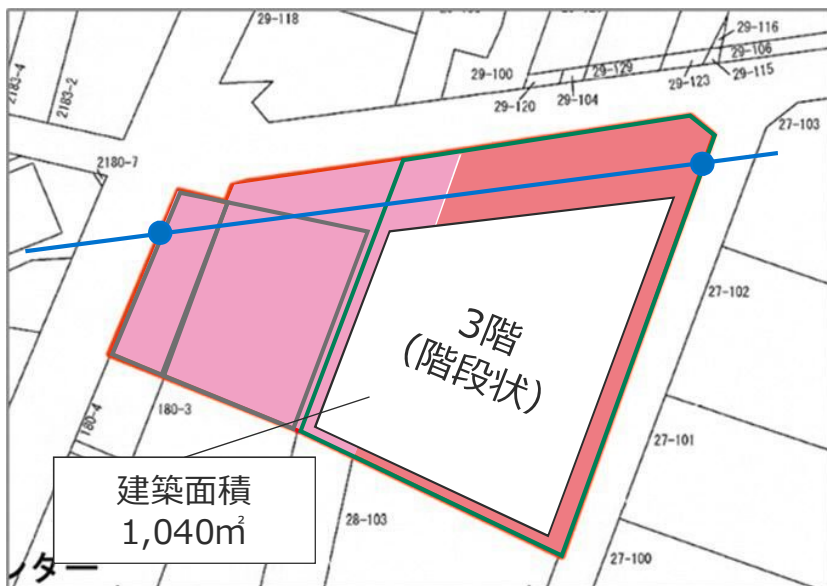
※イメージ図のため、提案により異なる形状となる場合があります。

モデルプラン面積表

機能	面積	備考	
複合施設	東北出張所	100㎡	
	事務室	50㎡	
	図書室	400㎡	
	児童読み聞かせスペース		
	民間提案施設(カフェ等を想定)	200㎡	
	児童室(プレイルーム等)		
	ギャラリー	200㎡	
	ホール	200㎡	
	音楽スタジオ	50㎡	
	和室(茶室)	50㎡	畳は取外し可能なものとし、多目的利用を想定
	会議室	100㎡	
	小会議室	50㎡	
	多目的室	100㎡	
	料理実習室	60㎡	調理台は壁付けのものとし、多目的利用を想定
	防災備蓄資機材倉庫	10㎡	
	エントランスホール・待合スペース	450㎡	
	民間提案施設	200㎡	
	施設管理室	60㎡	
	ロッカー室	20㎡	
	その他共有スペース(廊下、EV、階段、トイレ等)	450㎡	
合 計	2,750㎡		

施設整備の検討

・パターン1 これまでの検討案（資料1のイメージ図）



【メリット】

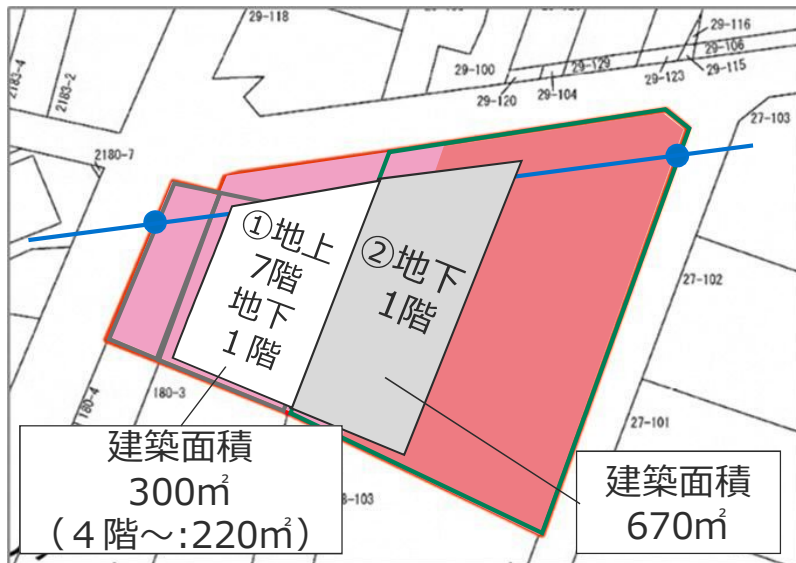
- ・一つの建物となるため、**使い勝手が良い。**
- ・立体都市公園部分が階段状となるため、**施設と公園の一体的な利用が可能。**
- ・現東北コミュニティセンターを使用したまま複合施設を整備し、移転後に解体とすることが可能であるため、**代替施設が不要。**
- ・これまで検討してきた内容であるため、他のパターンを選択した場合よりも、**早期に整備**できる。

【デメリット】

- ・立体都市公園部分について、1～3階の屋上となるため、都市公園としての機能が低下しないような工夫が必要。
- ・パターン3（現東北コミセンを残すもの）に比べ、**事業費が高い。**

※延床面積：2,750㎡（モデルプランの面積）
施設の屋上全てが立体都市公園となります。
建物の形状は、階段状に限らず、総2階又は総3階も考えられます。

・パターン2-1 未着手区域（建築物の制限）を解消し、東北コミセン敷地に整備



※高圧線下は制限があるため、4階以上はその部分を避けることを想定。

②部分は公園の地下を利用する形での立体都市公園となります。

延床面積：2,080m² + 670m² = 2,750m²

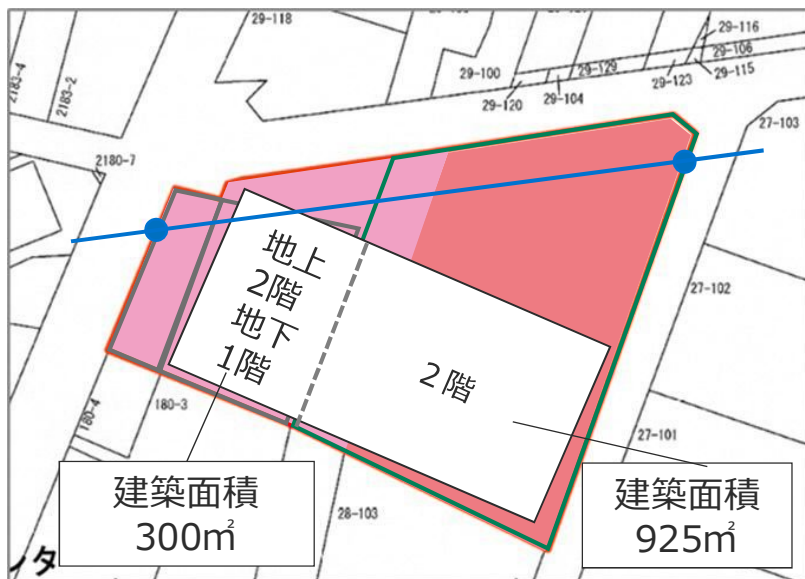
【メリット】

- ・三軒屋公園側の地上には建物を設置しないため、**地上の公園が一番広く**（現在の三軒屋公園と同じ程度）確保できる。

【デメリット】

- ・東北コミセン側に地上7階の細長いビルを整備することとなるため、使い勝手が悪い。
- ・現東北コミセンを解体後に整備することとなるため、代替施設が必要となる。
- ・建物の高層化や地下の活用により、建設費が高くなる。また、上記の代替施設に係る費用も掛かるため、最も高額となる。
- ・これまでのプランから変更となるため、基本計画の修正が必要となり、制限の解除も行うため、整備までに時間がかかる。

・パターン2-2 未着手区域（建築物の制限）を解消し、一体的に整備



※東北コミセン側は地下1階・地上2階、三軒屋公園側は2階を想定。

三軒屋公園側の施設屋上部分が立体都市公園になります。

延床面積：900m² + 1,850m² = 2,750m²

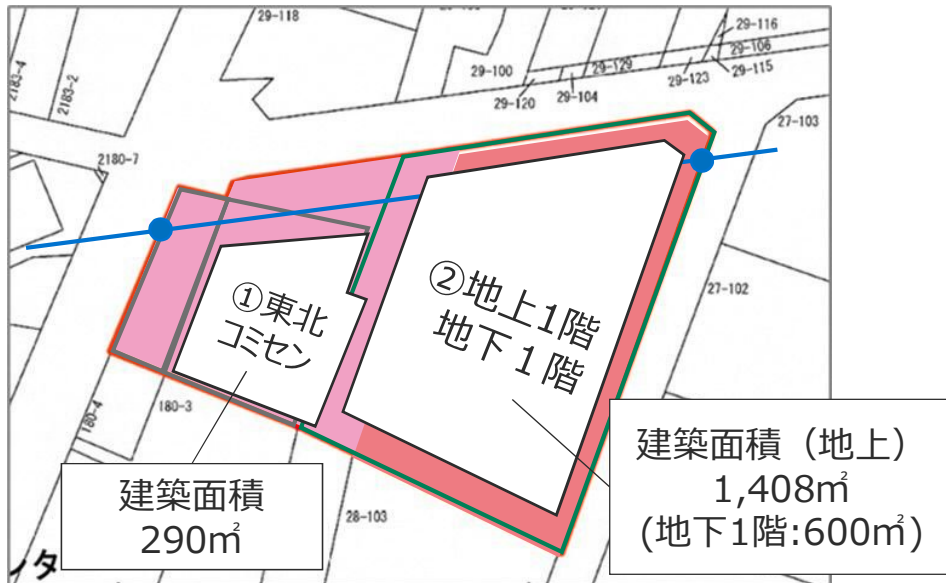
【メリット】

- ・一体的な施設となるため、**使い勝手が良い**。
- ・地上2階の施設となるため、パターン1に比べ、**圧迫感が抑えられる**。
- ・地上の公園も**ある程度の面積を確保できる**。

【デメリット】

- ・現東北コミセンを解体後に整備することとなるため、代替施設が必要となる。また、それに加えて地下も活用するため費用も高額となる。
- ・これまでのプランから変更となるため、基本計画の修正等が必要となり、制限の解除も行うため、整備完了までに時間を要する。

・パターン3 - 1 現東北コミセンを残し、三軒屋公園に整備



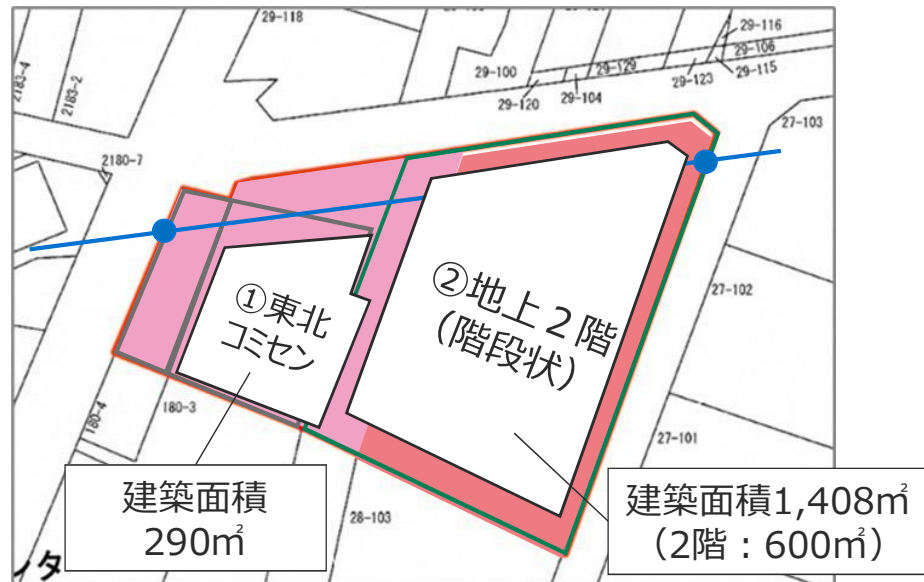
【メリット】

- ・複合施設の面積を減らせるため、**建設費を抑えられる。**
- ・現東北コミュニティセンターを残したまま複合施設を整備するため、**代替施設の確保が不要。**
- ・立体都市公園部分が1階の屋上であるため、**圧迫感を抑えられるとともにアクセス性の確保ができる。**

【デメリット】

- ・地上の公園面積が少ない。
- ・2つの施設になるため、効率的な維持管理について検討が必要となる。
- ・近い将来、現東北コミセンについて老朽化対策（又は解体）が必要となる。（今回の事業とは別に費用がかかる。）
- ・これまでのプランから変更となるため、基本計画の修正等が必要となり、整備完了までに時間を要する。

・パターン3 - 2 現東北コミセンを残し、三軒屋公園に整備



【メリット】

- ・複合施設の面積を減らせるため、**建設費を抑えられる。**地下も最小限となるため、**最も安価**となる。
- ・現東北コミュニティセンターを残したまま複合施設を整備するため、**代替施設の確保が不要。**
- ・立体都市公園部分が階段状となるため、**施設と公園の一体的な利用が可能。**

【デメリット】

- ・地上の公園面積が少ない。
- ・2つの施設になるため、効率的な維持管理について検討が必要となる。
- ・近い将来、現東北コミセンについて老朽化対策（又は解体）が必要となる。（今回の事業とは別に費用がかかる。）
- ・これまでのプランから変更となるため、基本計画の修正等が必要となり、整備完了までに時間を要する。

○三軒屋公園等複合施設に係る今後のスケジュール ※パターン1となった場合の案

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
令和5年度												住民説明会 (本日) ・市民の皆様 への意見募集	
令和6年度	・意見募集 結果の取り まとめ	意見募集結果の説明		方針決定	事業者の公募・選定手続								
令和7年度	事業者の公募・選定手続	契約締結	説明会・市民意見聴取(随時)										複合施設の設計
令和8年度	複合施設の設計						建設工事						
令和9年度	建設工事												
令和10年度	建設工事									令和10年度中の供用開始			

※東北コミセンの解体、外構工事は令和11年度に実施

※ このスケジュール案は、参考とする。

○三軒屋公園等複合施設の今後のスケジュール ※パターン2・3となった場合の案

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
令和5年度												住民説明会 (本日) ・市民の皆様 への意見募集	
令和6年度	・意見募集 結果の取り まとめ	・意見募集 結果の説明	基本計画の修正							方針決定	事業者の公募・選定手続		
令和7年度	事業者の公募・選定手続								契約締結	複合施設の設計			
令和8年度	説明会・市民意見聴取(随時)		複合施設の設計										
令和9年度	複合施設の設計			建設工事									
令和10年度	建設工事												
令和11年度	建設工事						令和11年度中の供用開始			外構工事等			

※パターン2の場合は、先に未着手区域の解消及び東北コミセンの解体を行うため、期間が更に必要となる可能性がある。

※ このスケジュール案は、参考とする。