

J R東逗子駅前用地活用事業 基本計画（案）

【 概要資料 】

1 事業の背景と目的

- ・ J R 東逗子駅周辺地域は、人口減少及び高齢化が進み、まちの魅力向上、地域の活性化につながる取り組みが求められている。
- ・ 更新時期を迎える公共施設について、長期的な視点に立って統廃合等を行い、財政負担の軽減や最適な配置を実現することが求められている。



J R 東逗子駅前用地活用事業基本構想（2023年（令和5年）3月）を策定

J R 東逗子駅前の事業予定地を有効活用して、公共施設を集約するとともに、逗子のまちづくりに求められる複合施設として整備することで、駅周辺の快適性、利便性の向上及び地域の活性化を図る。

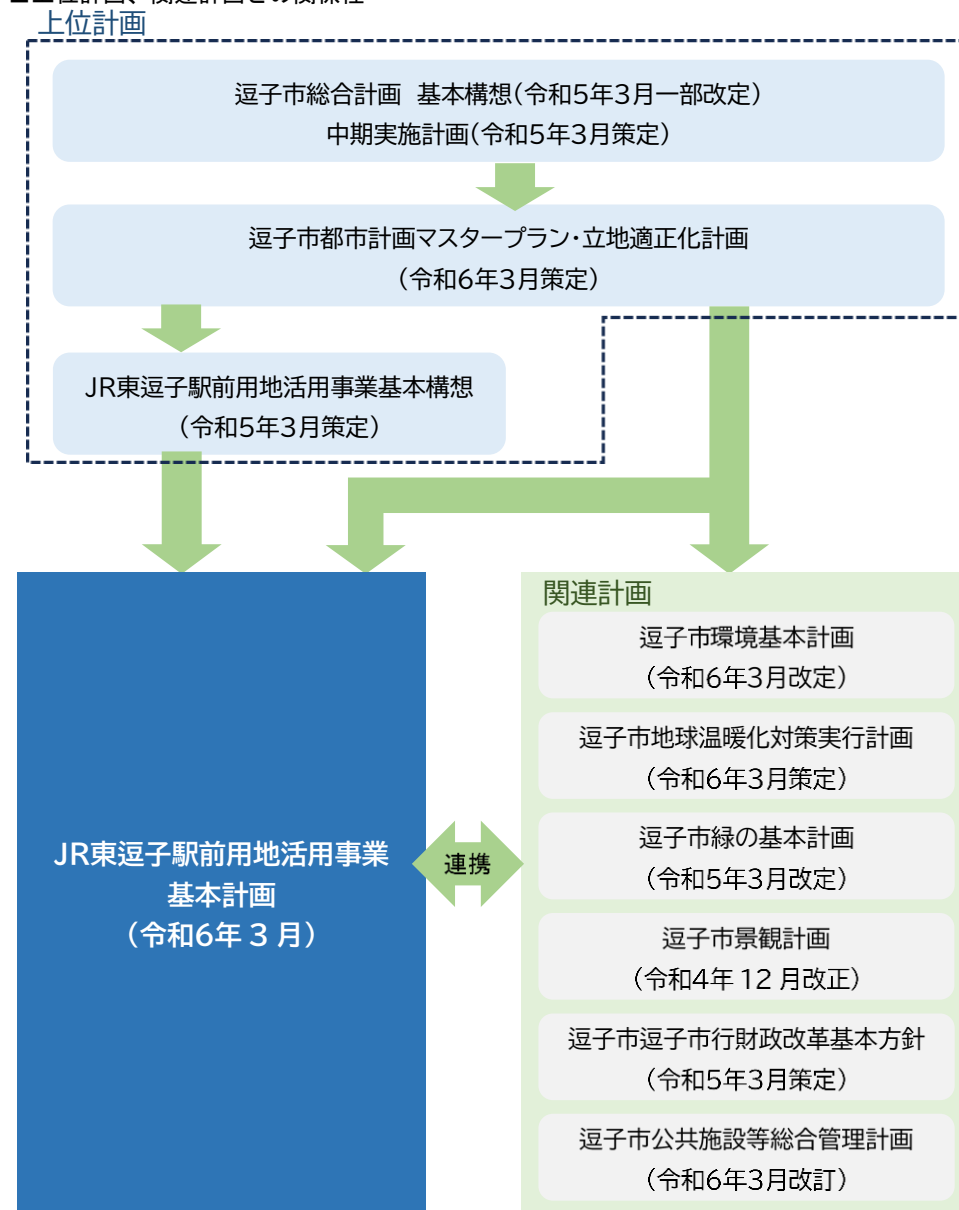


J R 東逗子駅前用地活用事業基本計画

基本構想に基づき、アンケートやワークショップ等を通じた市民意見を踏まえ、今後の設計の基礎となる条件や課題を整理し、整備する施設のコンセプトや基本方針などを示すもの。

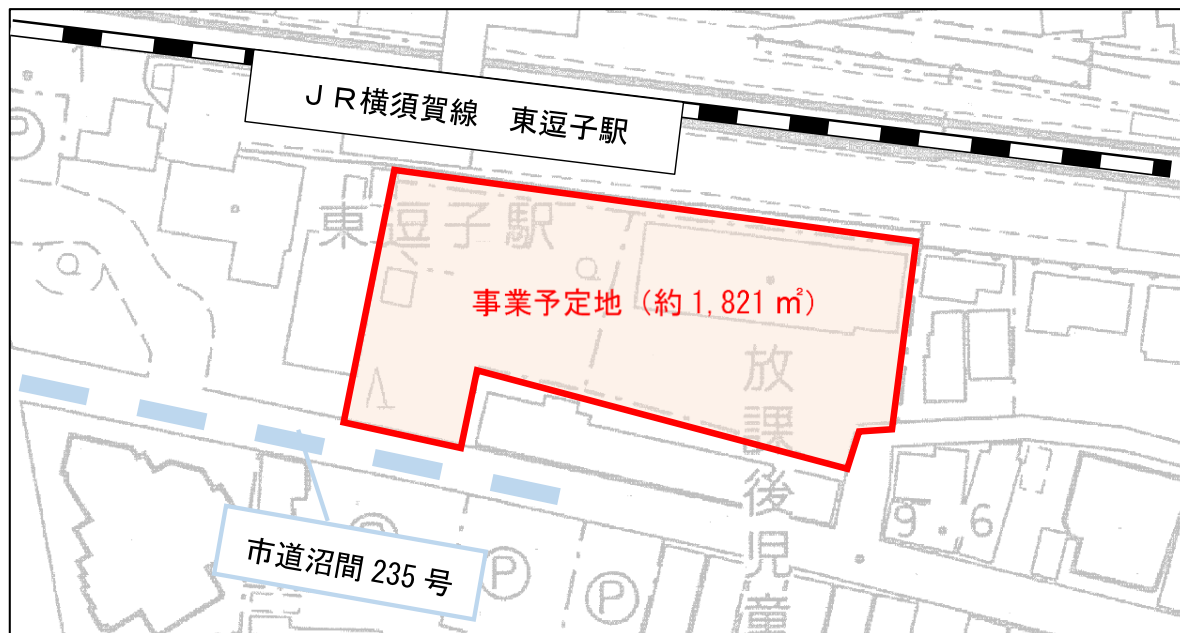
2 前提条件の整理（本計画の位置付け）

■上位計画、関連計画との関係性



2 前提条件の整理（事業予定地の概要と現況土地利用）

項目	内容	項目	内容
所在地	沼間 1 丁目1485-5	土地所有者	逗子市土地開発公社
敷地面積	1,821.47㎡	地目	雑種地
用途地域	商業地域	建ぺい/容積率	80% / 400%
現況土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西側：ふれあい広場として、地域活動等で活用 ・ 東側：沼間小学校区放課後児童クラブとして利用（R6移転予定） 		



■ 東逗子ふれあい広場



■ 沼間小学校区放課後児童クラブ



2 前提条件の整理（複合化対象施設・機能の概要）

沼間小学校区コミュニティセンター

建築年度：1988年度（築35年）

諸室構成：事務室、講堂、オープンスペース、授乳室、会議室、調理室、工作室、学習室、和室、沼間小学校区地域連合会事務室 など

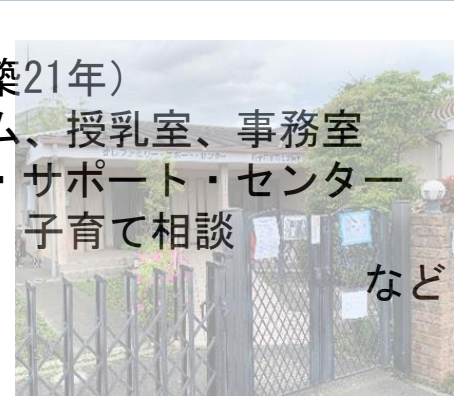
活動内容：市民活動等による諸室の使用
各種市民活動の情報発信 など

子育て支援センター

建築年度：2002年度（築21年）

諸室構成：プレイルーム、授乳室、事務室
ファミリー・サポート・センター

活動内容：子育て広場、子育て相談
室内ランチ など



図書館沼間分室

諸室構成：一般図書、新聞・雑誌
児童図書コーナー
蔵書 合計約11,200冊（点）

活動内容：本の貸出・返却
読み聞かせ等のイベント開催など



福祉会館

建築年度：1970年度（築51年）

諸室構成：社会福祉協議会事務室、
会議室A・B、研修室、小会議室、
録音室、ボランティアコーナー

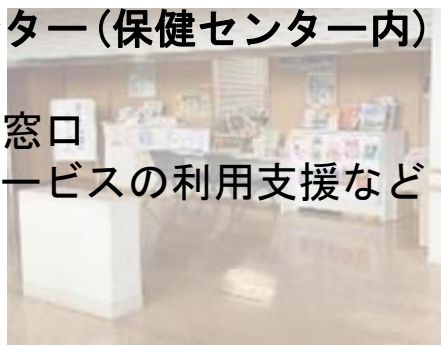
活動内容：自治会や市民団体、ボランティア団体などによる貸館の使用 など



東部地域包括支援センター（保健センター内）

諸室構成：事務室

活動内容：総合相談の窓口
介護保険サービスの利用支援など



東逗子駅前公衆便所

建築年度：1973年度（築50年）

諸室構成：男子トイレ、女子トイレ



3 市民意見

3-1 事業予定地及び複合化対象に関する市民意向（市民アンケート）

- ・ J R 東逗子駅周辺の快適性、利便性の向上、賑わい創出や地域交流の活性化のために求められる機能や複合化対象施設の現状に対する課題等を把握するため、市民アンケートを実施。

3-2 ワークショップにおける意見

- ・ 複合施設を誰もが使いやすく、人々が集い、交流が生まれる場所とするため、市民と一緒に考えるワークショップを開催。

第 1 回	第 2 回	第 3 回
<ul style="list-style-type: none">◎事業予定地の活用イメージ 交流・活動の場、学習・働きを支援、行政支援、飲食できる◎必要な機能（既存施設にない機能） コワーキング、託児室、広場、飲食店やカフェ、情報コーナー◎賑わいを生むためのキーワード 誰でも、気軽、集まる、交流、安心、多世代、やりたいことができる	<ul style="list-style-type: none">◎機能の配置<ul style="list-style-type: none">・低層階（1～2階）は、目的を持たない人でも気軽に立ち寄り利用できる機能を配置・中～高層階（3～5階）には目的を持った利用を想定する機能を配置・類似した機能はまとめて配置	<ul style="list-style-type: none">◎広場でしたいこと おしゃべり、休憩、食事、運動、遊び場、自然とのふれあい、イベント（朝市、お祭りなど）◎必要な設備 イス、テーブル、ステージ、電源、水道、屋根、路面整備◎連携した利用 広場と施設1階を一体的に利用

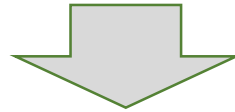
3-3 審議会・懇話会等における意見

- ・ 複合化対象施設での活動に係る審議会等へ事業説明を実施し意見を聴取。

4 本事業のコンセプトと基本方針

— 本事業のコンセプト —

誰もが気軽に集まり、交流し、賑わう、未来に続くみんなの居場所



《本事業の基本方針》

複合施設としての相乗効果を追求し、多世代間の交流機会の拡大、賑わいの創出を実現します。

方針1

- ・市内に点在する公共施設を集約・複合化し、その相乗効果が最大化する施設とすることで、多世代間の交流機会の拡大、賑わいの創出を実現します。
- ・逗子のまちづくりに求められる施設として、市民のニーズに応える新たな機能を導入するとともに、複合施設としての相乗効果を追求します。

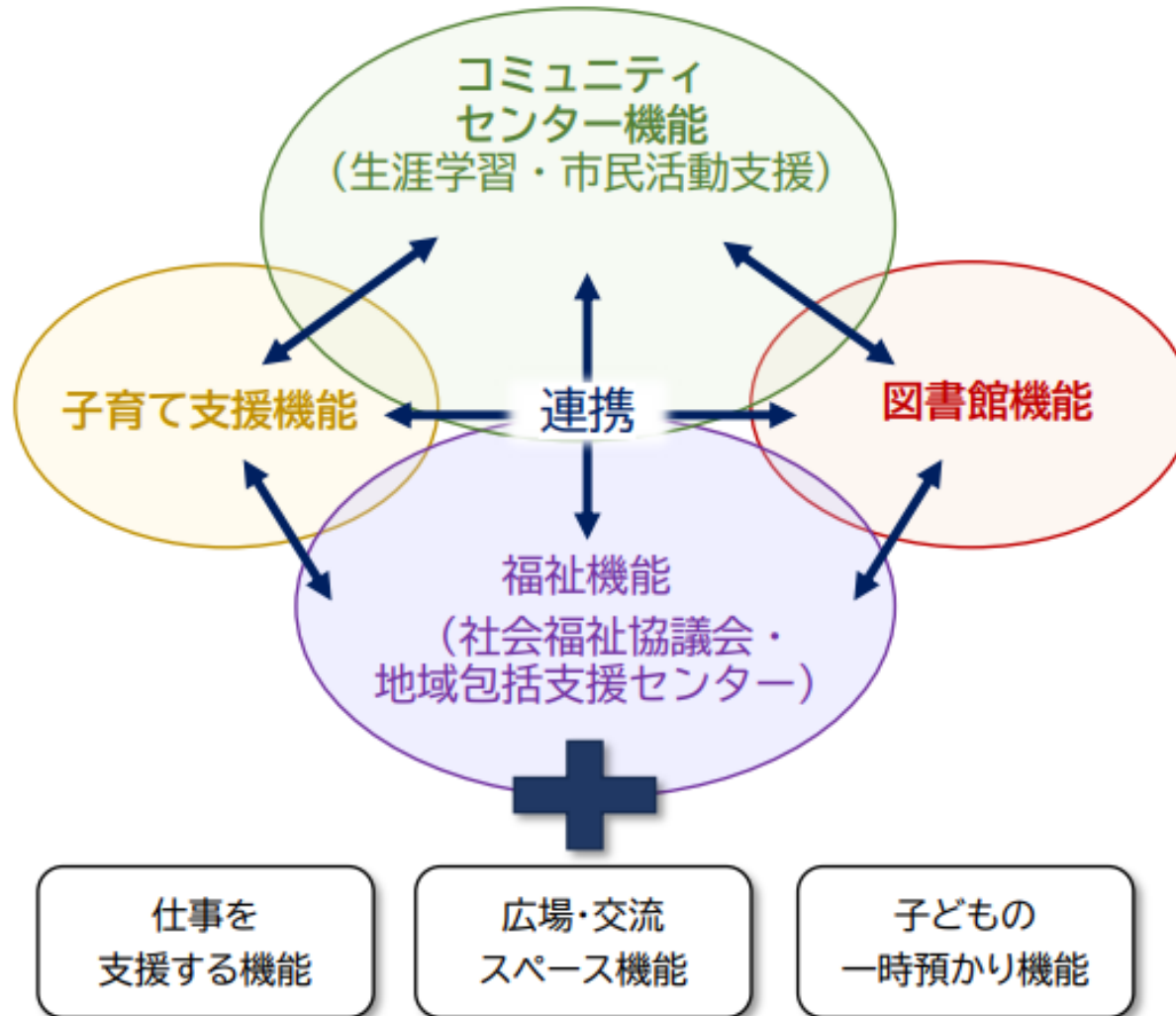
公共施設を集約することで、機能の共通化による施設規模の縮減や、施設管理の一元化等を実現し、財政負担の軽減を図るとともに、環境にやさしい施設を目指します。

方針2

- ・行政運営やまちづくりの持続可能性を高めるため、公共施設を集約し、重複する機能及び共用部の共通化による施設規模の縮減や施設管理の一元化等を実現することで長期的な財政負担の軽減を図るとともに、環境にやさしい施設を目指します。

5 計画条件の整理（導入機能・施設の考え方）

コンセプト：誰もが気軽に集まり、交流し、賑わう、未来に続くみんなの居場所



5 計画条件の整理（導入機能の規模）

■各諸室の規模等

機能	諸室名等	面積	備考
コミュニティセンター機能 (735 m ²)	オープンスペース (交流・活動スペース)	130 m ²	・市民団体、ボランティア団体の活動場所 (70 m ²)を含む
	多目的室 (活動エリア)	195 m ²	・うち倉庫 30 m ² 程度を含む
	会議室 A～E (活動エリア)	195 m ²	・規模小 (約 30 m ² : 2室 会議室 A, B) ・規模中 (約 45 m ² : 3室 会議室 C～E)
	総合窓口 (コミュニティセンター事務室)	50 m ²	・うち倉庫 10 m ² 程度
	沼間小学校学区地域連合会 (住民自治協議会) 事務室	20 m ²	
	ギャラリー・情報発信コーナー	15 m ²	
	キッズスペース (プレイルーム)	20 m ²	
	飲食提供機能	20 m ²	
	コワーキングスペース	70 m ²	
	倉庫	20 m ²	・広場利用物品を収納
図書館機能 (152 m ²)	書架スペース	90 m ²	
	閲覧スペース	50 m ²	
	分室受付カウンター	12 m ²	
子育て支援機能 (201 m ²)	プレイルーム	80 m ²	・2 エリアに分割できる
	相談室 (授乳室)	8 m ²	
	子どもトイレ	8 m ²	
	子育て支援センター事務室	25 m ²	・うち倉庫 8 m ² 程度を含む
	ファミリー・サポート・ センター事務室	20 m ²	
	子どもの一時預かりスペース	60 m ²	
福祉機能 (250 m ²)	社会福祉協議会事務室・倉庫	140 m ²	・うち倉庫 30 m ² 程度を含む
	東部地域包括支援センター事務室	50 m ²	
	相談室	30 m ²	・10 m ² 程度を3室
	会議室	30 m ²	
	トイレ・給湯室	180 m ²	・東逗子駅前公衆便所を含む (36 m ² 程度)
共用部・ 防災機能	授乳室	8 m ²	
	利用者共用部 (1,037 m ²)	849 m ²	・廊下、階段、エレベーター、機械室、 風除室 など
	職員共用部 (75 m ²)	30 m ²	・男性女性で分け、2室とする
	職員更衣室	30 m ²	
	職員休憩室	30 m ²	
	警備室	15 m ²	
	防災機能	防災備蓄倉庫	34 m ²
合計		2,484 m ²	

■付帯機能・屋外空間の規模

機能	備考
駐車場	・12 台程度 (荷捌きスペース、車いす用駐車場等含む)
駐輪場・バイク置き場	・24 台程度
屋外広場	・450 m ² 程度

・諸室数や面積、駐車場等の詳細については、基本設計・実施設計等で精査。

＜施設規模の縮減について＞

複合対象施設の合計延床面積
(2,772 m²)



集約・複合化
+ 新規機能

本施設の想定延床面積
(2,484 m²)



288 m²の縮減 (10%程度)

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

コミュニティセンター機能

① オープンスペース（交流・活動スペース）

- ・休憩、飲食等ができ、自然な交流を促す場所。
- ・市民団体やボランティア団体の活動スペースを確保し、活動に必要なコピー機やロッカー、レターケース等を設置。
- ・椅子やテーブル等の備品は、広場で実施されるイベントとの連携や、室内イベントの実施を想定し、移動式を検討。



（事例：那須塩原市まちなか交流センター「くるる」）

② 多目的室（活動エリア）

- ・ダンスや体操などの軽運動といった日常的な活動や、発表会や講演会などのイベント開催に対応。
- ・日常的な様々な利用に対応するため、可動式間仕切りを設けた造りとする。
- ・防音設備や壁面鏡張りなど、多様な設備を検討。



（事例：三宅町交流まちづくりセンターMi iMo）

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

コミュニティセンター機能

③ 会議室（会議室A～E）（活動エリア）

- ・市民の多様な活動を支える機能として、規模が小程度のものを2室（30㎡程度 会議室A,B）、規模が中程度のものを3室（45㎡程度 会議室C～E）の計5室配置。
- ・会議室C～Eは連結して利用できるように隣接して配置。
- ・防音設備や、壁面鏡張などの設備の導入を検討。
- ・会議と調理のどちらにも活用できるように、キッチンや冷蔵庫を備えた会議室を配置。



（事例上：松原市まつばらテラス（輝）
事例下：逗子市体験学習施設スマイル）

④ 総合窓口（コミュニティセンター事務室）

- ・案内業務や貸室利用受付等を行う総合窓口を配置。

⑤ 沼間小学校区地域連合会（住民自治協議会）事務室

- ・沼間小学校区地域連合会（住民自治協議会）の事務室を配置。

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

コミュニティセンター機能

⑥ ギャラリー・情報発信コーナー

- ・作品の展示や、行政や市民団体等の情報を発信するギャラリー・情報発信コーナーを設置。

⑦ キッズスペース（プレイルーム）

- ・施設を訪れた親子が気軽に利用できるキッズスペースを設置。

⑧ 飲食提供機能 【新規機能】

- ・コーヒーや軽食などを購入できる機能を導入。

⑨ コワーキングスペース 【新規機能】

- ・施設利用者の利便性を高め、様々な人との交流や出会いのきっかけをつくるための場や、子育て中の親が子どもを預けながら仕事ができる場所として導入。
- ・コンセントやデスクライト、個室ブースの導入を検討。

⑩ 倉庫

- ・イベント等で利用するテントや外用のいすや机などを収納できる倉庫を導入。



（事例：逗子市役所内 青い鳥）



（事例：三宅町交流まちづくりセンターMi i Mo）

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

図書館機能

① 書架スペース

- ・身近に本にふれあう場所として、一般図書及び児童図書、新聞雑誌等を配架した、書架スペースを設置。
- ・児童図書のスペースは、読み聞かせを行うため、座って集まれるスペースを設置。



（事例：三宅町交流まちづくりセンターMi iMo）

② 閲覧スペース

- ・蔵書をその場で読める閲覧スペースを配置。
- ・閲覧スペースには、落ち着いて本を読むためのソファや、集中して読書や図書を用いた学びができるよう、閲覧席を設置。



③ 分室受付カウンター

（事例：室蘭市生涯学習センターきらん）

- ・図書の貸出や受付、蔵書の検索ができる分室受付カウンターを設置。

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

子育て支援機能

① プレイルーム

- ・小さな子どもと保護者が集まって、談話をしたり、遊んだり、くつろいだりすることができるプレイルームを設置。



② 相談室（授乳室）

（事例：江東区深川北子ども家庭支援センター）

- ・プライバシーに考慮した相談室を設置し、授乳室としても利用できるよう整備。

③ 子どもトイレ

- ・小さな子どもが利用する子ども用サイズの便器や、おむつ替えができるベビーベッドなどを設置した子どもトイレを配置。

④ 子育て支援センター事務室

- ・子育て世帯向けの様々な事業を行う子育て支援センターの事務室を設置。

⑤ ファミリー・サポート・センター事務室

- ・地域で子育てについて助け合うファミリー・サポート・センターの事務室を設置。

⑥ 子どもの一時預かりスペース **【新規機能】**

- ・本施設を利用する人や施設周辺に用事がある人など、「少しの間子どもを預かってほしい」という子育て世帯の保育ニーズに対応した一時預かりスペースの設置を計画。

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

福祉機能

① 社会福祉協議会事務室

- ・市民の地域福祉の向上を図るため、様々な事業に取り組む社会福祉協議会の事務室を設置。

② 東部地域包括支援センター事務室

- ・市の東部地域における福祉の相談窓口である、東部地域包括支援センターの事務室を設置。

③ 相談室

- ・様々な相談に対応するため、相談者のプライバシーの保護に配慮した相談室を設置。

④ 会議室

- ・相談援助機関が個別ケア会議などを開催するための会議室を設置。

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

共用部・その他機能

① 駅前トイレ機能（現東逗子駅前公衆便所）

- ・1階にJR東逗子駅利用者や通行者などが駅前公衆トイレとして利用できるトイレを設置。防犯面を考慮し、屋外からの利用を検討。
- ・どなたでも使いやすいようにバリアフリーに対応。

② 授乳室

- ・乳幼児連れが安心して施設利用ができるよう、授乳室を設置。

③ ネットワーク設備

- ・施設利用者がインターネット環境を利用して活動できるようWi-Fi等のネットワーク設備を導入。

防災機能

① 災害対策本部機能

- ・災害時には災害対策本部の代替施設として使用できるよう、多目的室や会議室を統合して使用できるように整備。

② 防災備蓄倉庫

- ・大規模な自然災害の発生に備え、食料品や防寒具などの防災備品を備蓄する防災倉庫を設置。

5 計画条件の整理（導入機能の内容）

広場機能【新規機能】

- ・現在も行われている地域イベントを継続・発展させ、多くの人で賑わい交流する場とするため、屋外広場を整備。
- ・休憩や談笑、飲食などができるようベンチや木陰などを整備。
- ・水はけのよい安全な地面素材の敷設を検討。
- ・イベント利用のため、ステージや屋外でも電気・水道を使用できる設備の設置を検討。
- ・イベント時の搬入車両やキッチンカー等が乗り入れできるように考慮。



（事例：横浜市左近山みんなのになわ）

5 計画条件の整理（脱炭素化に向けた推進について）

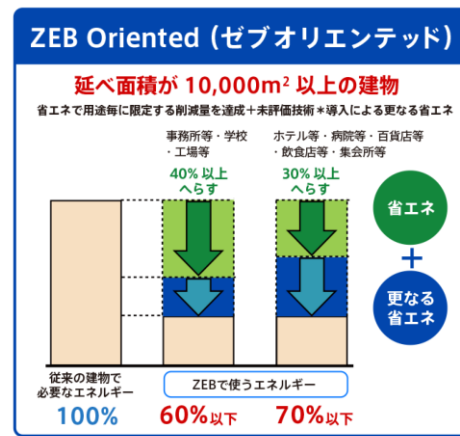
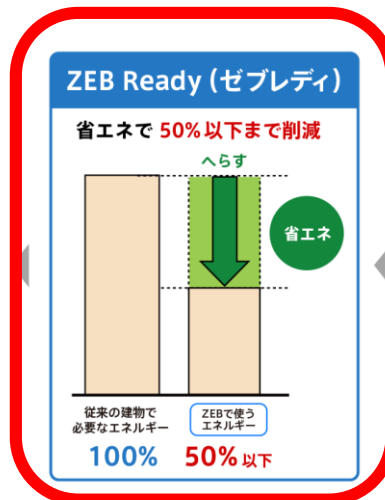
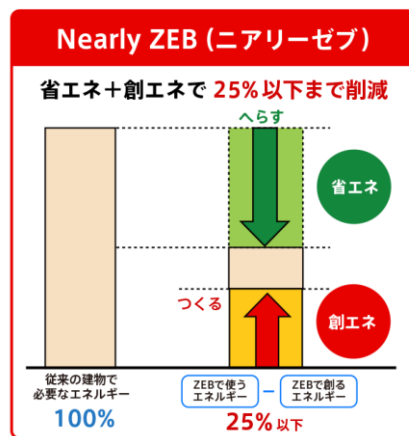
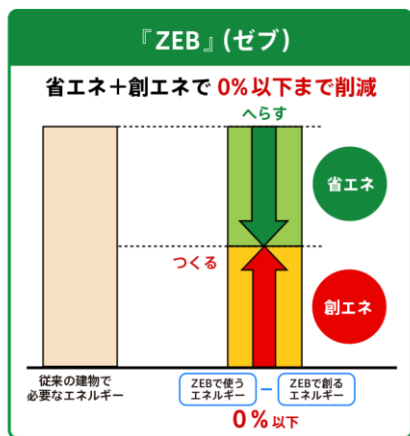
ZEBランクの検討

2022年（令和4年）

「チャレンジ！ 逗子カーボンニュートラル2050（ニーゼロゴーゼロ）」を宣言



- 本施設のZEB（Net Zero Energy Building）化の可能性について検討
- 施設の屋上を利用した、太陽光発電設備による創エネについて検討したところ、想定する建築面積から、本計画では「ZEB Ready」相当（省エネ50%以上）を目指すランクと想定。



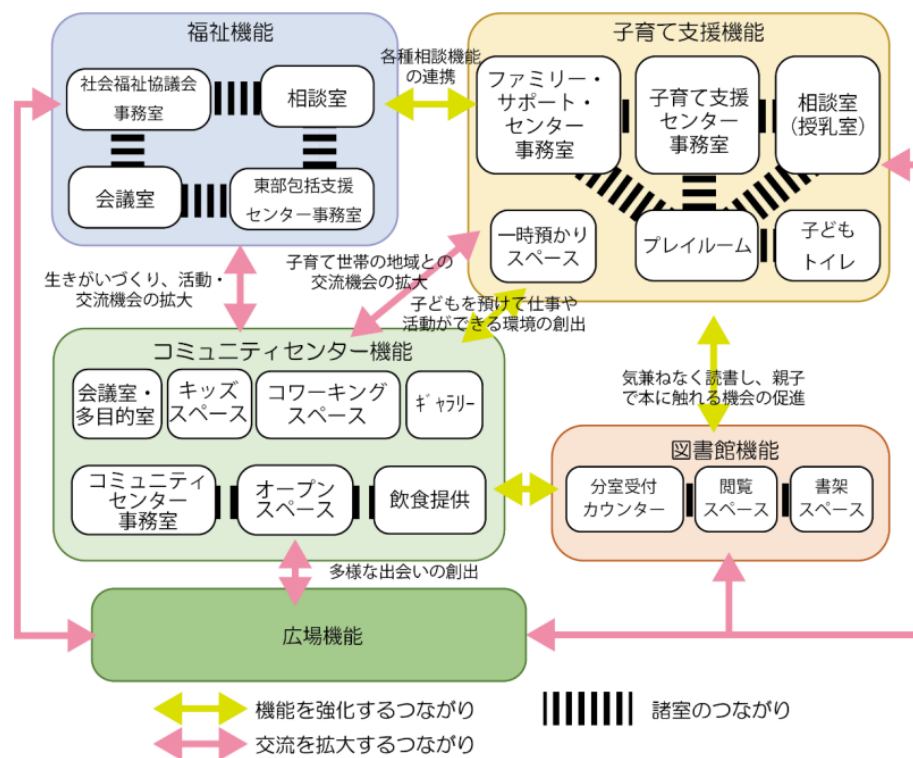
*WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術

6 ゾーニング・動線計画（機能の相関関係）

導入する機能がつながり、連携することで多様な年代、属性の方が出会う場の創出や、相乗効果が期待される。

《 期待される効果 》

- 各種相談機能が集まることで、複合的な相談機能が強化されること。
- 子育て世帯が周囲に気兼ねなく読書し親子で様々な図書に触れる機会や、親子で一緒に過ごす時間も増加すること。
- 利便性の高い駅前複合施設として整備することで、これまでの利用者だけでなく、利用者層の拡大、利用者間の交流が生まれること。



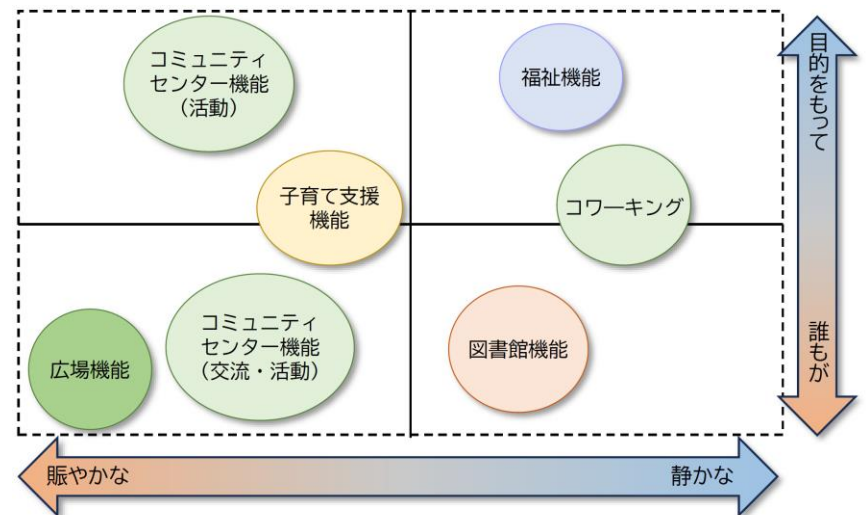
6 ゾーニング・動線計画（敷地のゾーニング及び動線計画）

(1) ゾーニング及び動線計画の基本的な考え方

- ・一体的かつ効率的な利用・運用のため、機能間で連携しやすい配置とする。
- ・利用者のプライバシーを十分に確保し、安心して利用できる施設配置とする。
- ・エントランスを広場に面した配置とし施設外部からのアクセスがわかりやすい動線とする。
- ・多様な世代が利用しやすい施設とするため、施設内動線もシンプルな動線とする。
- ・開館時間や運営主体を考慮した配置・動線とするとともに、セキュリティに配慮する。

(2) 機能配置の考え方

- ・利用を想定する人や、機能に求められるイメージを整理し、比較的類似した機能をまとめることで、機能の相互連携や交流が生まれる配置とする。



7 配置計画 (案) (施設配置の考え方)

■ 施設配置案①(基本的な施設配置の考え方)

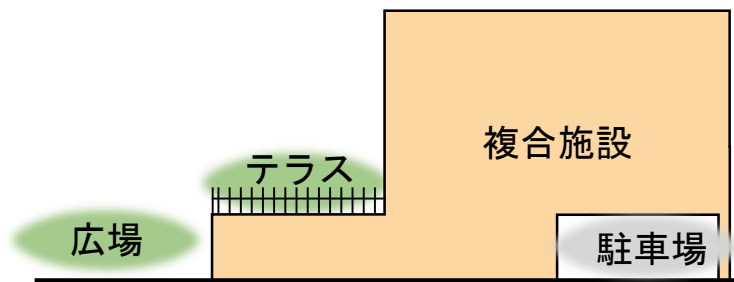
側面からのイメージ



7 配置計画 (案) (施設配置の考え方)

■ 施設配置案②(1階をピロティとする考え方)

側面からのイメージ



7 配置計画（案）（階層ごとの機能配置パターン）

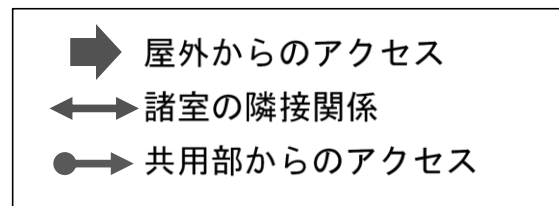
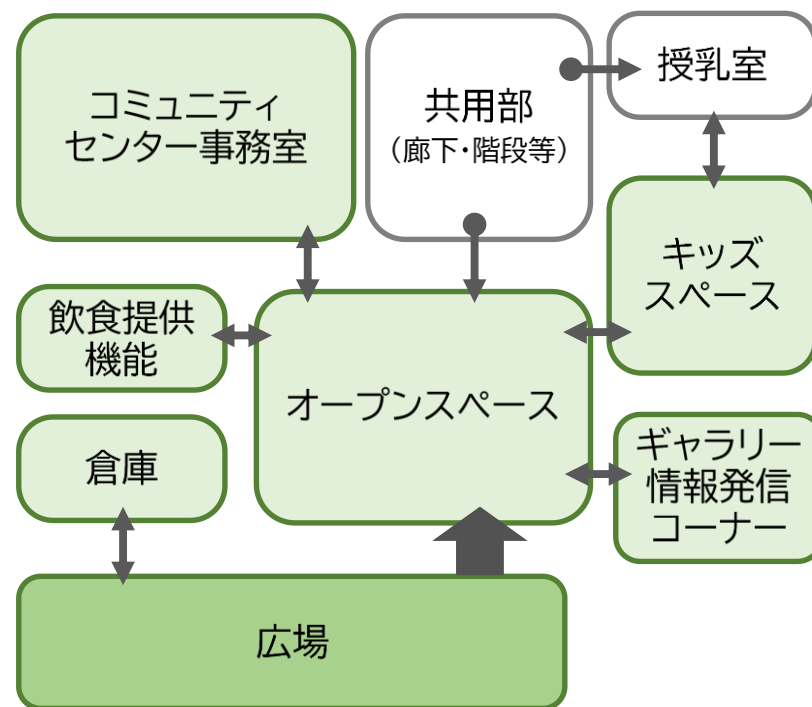
- ・機能の相関関係やゾーニング及び動線計画等から複数のパターンを想定。
- ・詳細な機能配置については、基本設計段階において検討。

<p>①</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">福祉機能</td> <td rowspan="4">駐車場</td> </tr> <tr> <td colspan="2">コミュニティセンター機能（活動）</td> </tr> <tr> <td>コワーキング</td> <td>図書館機能</td> </tr> <tr> <td>コミュニティセンター機能（交流・活動）</td> <td>子育て支援機能</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	福祉機能		駐車場	コミュニティセンター機能（活動）		コワーキング	図書館機能	コミュニティセンター機能（交流・活動）	子育て支援機能	広場			<p>②</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">福祉機能</td> <td rowspan="4">駐車場</td> </tr> <tr> <td colspan="2">コミュニティセンター機能（活動）</td> </tr> <tr> <td>コワーキング</td> <td>子育て支援機能</td> </tr> <tr> <td>コミュニティセンター機能（交流・活動）</td> <td>図書館機能</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	福祉機能		駐車場	コミュニティセンター機能（活動）		コワーキング	子育て支援機能	コミュニティセンター機能（交流・活動）	図書館機能	広場		
福祉機能		駐車場																							
コミュニティセンター機能（活動）																									
コワーキング	図書館機能																								
コミュニティセンター機能（交流・活動）	子育て支援機能																								
広場																									
福祉機能		駐車場																							
コミュニティセンター機能（活動）																									
コワーキング	子育て支援機能																								
コミュニティセンター機能（交流・活動）	図書館機能																								
広場																									
<p>③</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">福祉機能</td> <td rowspan="4">駐車場</td> </tr> <tr> <td>図書館機能</td> <td>コワーキング</td> </tr> <tr> <td colspan="2">コミュニティセンター機能（活動）</td> </tr> <tr> <td>コミュニティセンター機能（交流・活動）</td> <td>子育て支援機能</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	福祉機能		駐車場	図書館機能	コワーキング	コミュニティセンター機能（活動）		コミュニティセンター機能（交流・活動）	子育て支援機能	広場			<p>④</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">福祉機能</td> <td rowspan="4">駐車場</td> </tr> <tr> <td>子育て支援機能</td> <td>コワーキング</td> </tr> <tr> <td colspan="2">コミュニティセンター機能（活動）</td> </tr> <tr> <td>コミュニティセンター機能（交流・活動）</td> <td>図書館機能</td> </tr> <tr> <td>広場</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	福祉機能		駐車場	子育て支援機能	コワーキング	コミュニティセンター機能（活動）		コミュニティセンター機能（交流・活動）	図書館機能	広場		
福祉機能		駐車場																							
図書館機能	コワーキング																								
コミュニティセンター機能（活動）																									
コミュニティセンター機能（交流・活動）	子育て支援機能																								
広場																									
福祉機能		駐車場																							
子育て支援機能	コワーキング																								
コミュニティセンター機能（活動）																									
コミュニティセンター機能（交流・活動）	図書館機能																								
広場																									

7 配置計画（案）（機能配置の考え方）

コミュニティセンター機能の配置の考え方 ①交流・活動スペースの配置の考え方

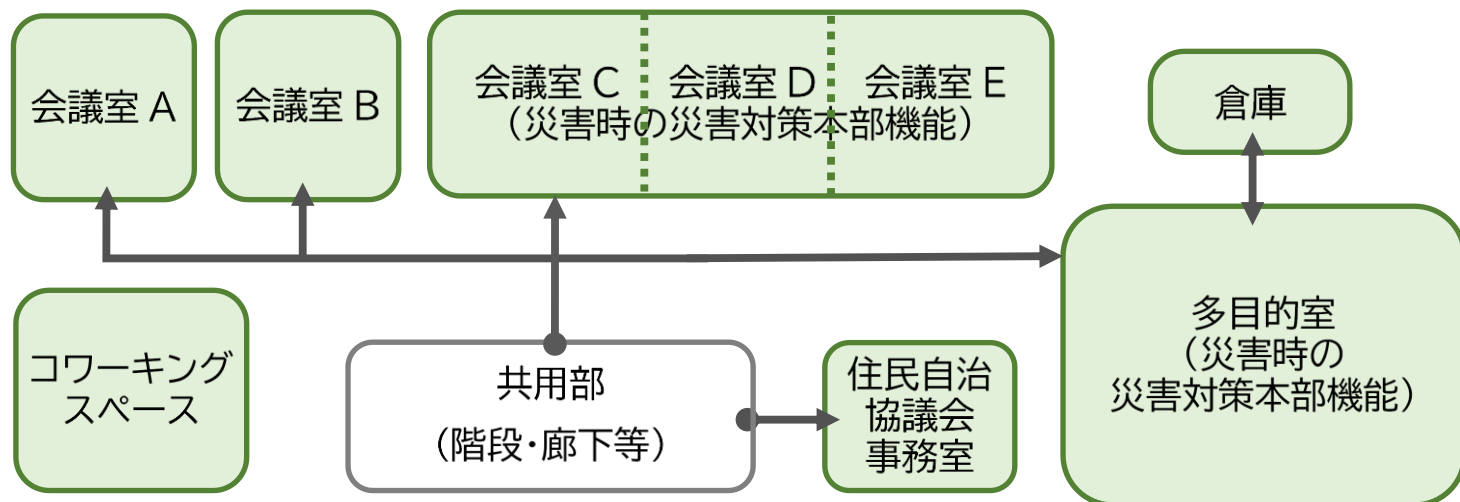
- ・広場に面してオープンスペースを配置し、施設へのエントランスとする。
- ・オープンスペースには来館者が自由に休憩や交流などができる交流スペースと、市民団体やボランティア団体が活動できる活動スペースを配置。
- ・イベント時には広場とオープンスペースを一体的に利用できるようにする。
- ・広場で利用する物品等を収納するため、広場に面して倉庫を配置。



7 配置計画（案）（機能配置の考え方）

コミュニティセンター機能の配置の考え方 ②活動エリアの配置の考え方

- 多目的室及び会議室 C～E は、少人数から多人数まで、様々な用途で利用できるように、可動式間仕切りにより連結できるようにする。
- 多目的室及び会議室 C～E は災害時に災害対策本部の設置を想定し、諸室による連携がとりやすいように配置。
- コワーキングスペースは、気軽に立ち寄れるよう階段、エレベーターに近い位置に配置。

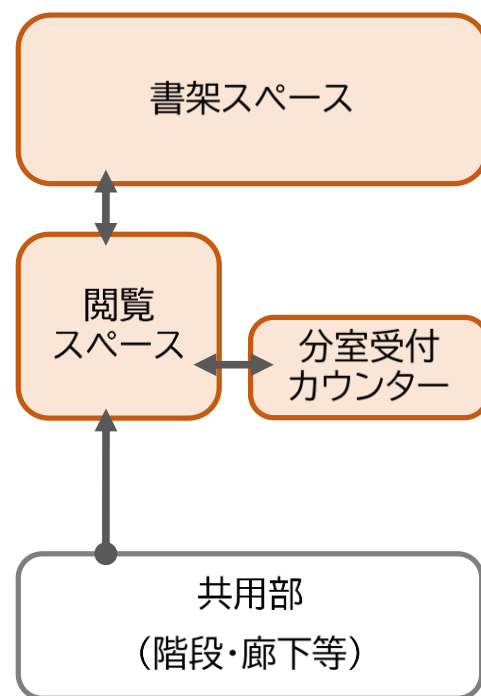


←→ 諸室の隣接関係
●→ 共用部からのアクセス

7 配置計画（案）（機能配置の考え方）

図書館機能の配置の考え方

- ・図書館は、閲覧スペースを中心にして、その他各機能が隣接する配置。
- ・書架スペースは、閲覧スペースを介してアクセスできる配置とし、本を保護するため直射日光の当たらない位置に配置。
- ・分室受付カウンターは、本の管理がしやすいように共用部に近い図書館入り口に配置。

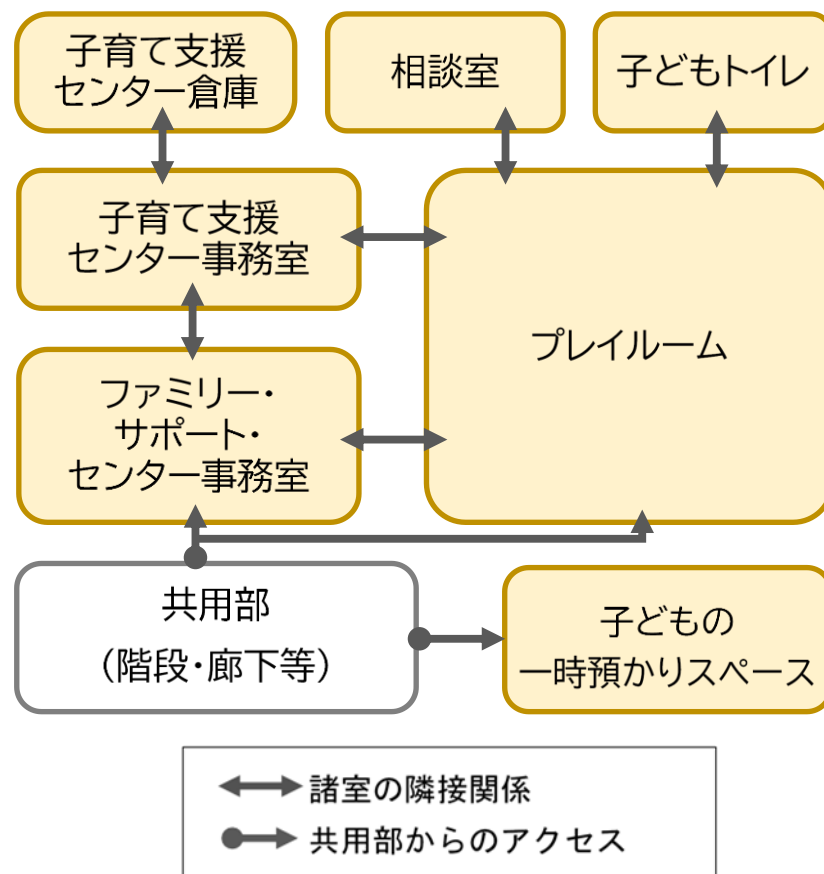


- ↔ 諸室の隣接関係
- 共用部からのアクセス

7 配置計画（案）（機能配置の考え方）

子育て支援機能の配置の考え方

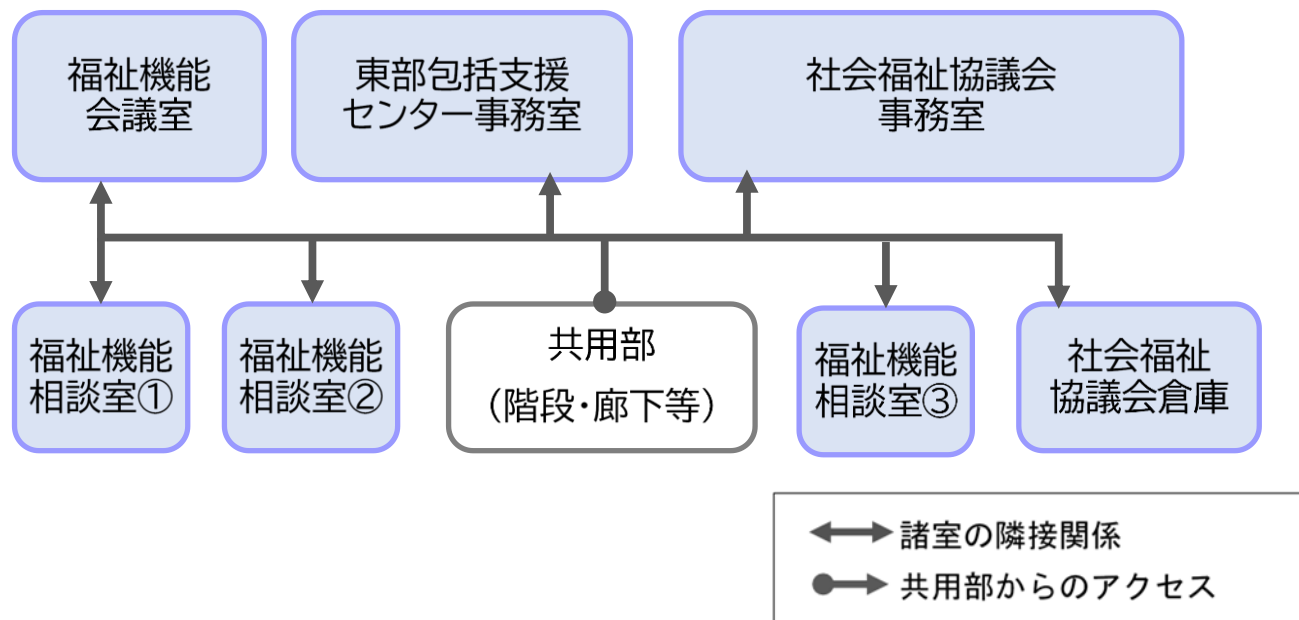
- 子育て支援センター事務室、相談室、子どもトイレは、プレイルームと隣接して配置。
- 子どもの一時預かりスペースは、子育て支援機能以外の機能や施設周辺に用事がある人が利用することを想定し、共用部に面して配置。
- ファミリー・サポート・センター事務室は、子ども預かりの援助活動に関する手続きを行うため、共用部に面して配置。



7 配置計画（案）（機能配置の考え方）

福祉機能の配置の考え方

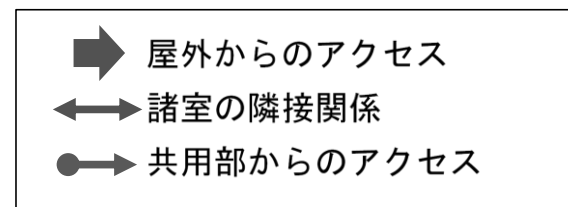
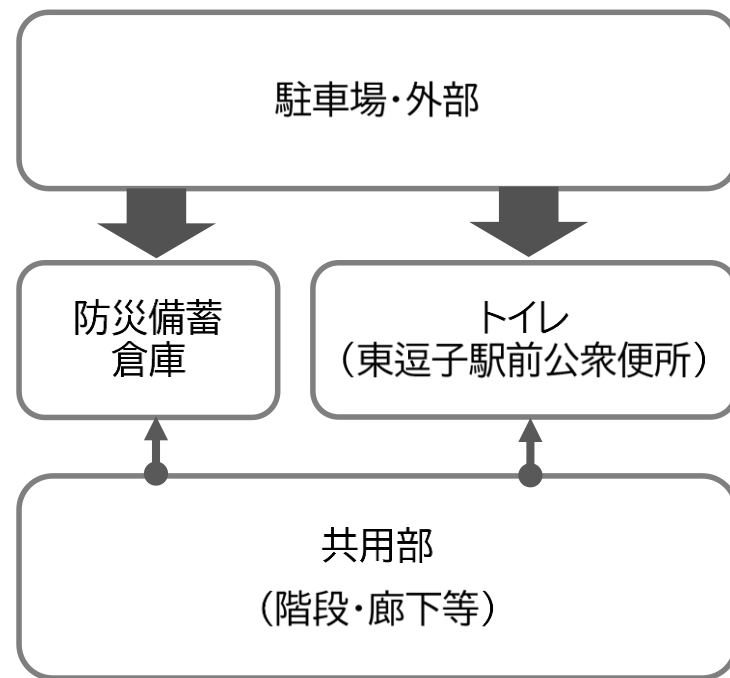
- 福祉機能の相談室は、可能な限り動線を分離し、往来が少なく、外光を取り入れやすい位置に配置。
- 初めて来た人でもわかりやすいよう、社会福祉協議会及び東部地域包括支援センターの事務室は、エレベーターに近い位置に配置。



7 配置計画（案）（機能配置の考え方）

共用部や防災機能の配置の考え方

- ・防災備蓄倉庫やトイレには、外部から直接アクセスできるように、それぞれ専用の出入口を設ける。
- ・1階トイレは東逗子駅前公衆便所としての機能を持つことから、駅からのアクセスについて設計段階で検討。



8 概算事業費(概算事業費の試算)

- ・類似した施設規模の整備事例を参照し算出。
- ・社会資本整備総合交付金等、本事業において活用が見込まれる補助制度等を活用し、財政負担の軽減に努める。

項目		概算事業費		
		鉄筋 コンクリート造	鉄骨造	CLTパネル工法
整備 事業 費	工事委託費	1,379,000 千円	1,496,000 千円	1,710,000 千円
	設計等委託費	130,000 千円	130,000 千円	130,000 千円
	移転費	11,000 千円	11,000 千円	11,000 千円
合計		1,520,000 千円	1,637,000 千円	1,851,000 千円

8 概算事業費（活用が見込まれる補助制度）

・本事業で活用が見込まれる補助制度

種類	補助制度等名称	主な交付要件等	補助率等	上限額
補助金・交付金	社会資本整備総合交付金 都市構造再編集集中支援事業 (国土交通省)	<ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画を作成・公表していること ・上記に基づく都市再生整備計画を作成・公表していること 	国費率 <ul style="list-style-type: none"> ・1/2（都市機能誘導区域内等） ・45%（居住誘導区域内等） 	21億円 1カ所当たり
	建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業 新築建築物のZEB化支援事業 (環境省)	<ul style="list-style-type: none"> ・各種ZEBランクへの対応（ZEB、NearlyZEB、ZEBReady） 	補助率：1/3～3/5	5億円
起債	一般単独事業債 (総務省)	<ul style="list-style-type: none"> ・市町が実施する単独事業のうち、他の事業債の対象とならない事業 	充当率：75%	—
	公共事業等債 (総務省)	<ul style="list-style-type: none"> ・特定の国庫補助（社会資本整備総合交付金等）を受けて市町が実施する事業 	充当率：90% 交付税算入財対分に対し50%	—
	公共施設等適正管理推進事業債 (総務省)	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等総合管理計画に基づき行われる事業 ・個別施設計画等に位置付けられた事業 ・延床面積の減少を伴う集約化・複合化 	充当率：90% 交付税措置率：50%	—

9 維持管理運営方策

- ・業務の効率化、一体化が可能な業務や、民間事業者が事業展開しやすい業務については、指定管理者方式を導入することを想定。
- ・図書館機能、子育て支援機能、福祉機能の個別で実施すべき業務については、それぞれの業務内容に応じた方式で運営することを想定。

■機能別の導入方式の想定

対象機能	導入する方式（実施主体）		関係所管課
	維持管理業務	運営業務	
コミュニティセンター機能	指定管理者	指定管理者	市民協働課
広場機能			
図書館機能		指定管理者 直営 業務委託	図書館
子育て支援機能			子育て支援課
福祉機能			社会福祉課

10 事業スケジュール

	2024年度 (令和6年度)	2025年度 (令和7年度)	2026年度 (令和8年度)	2027年度 (令和9年度)
都市再生整備 計画の策定				
測量等調査				
基本設計				
実施設計				
施工				
供用開始				

※現時点でのスケジュール案であり、今後の検討状況によって変更となる可能性がある。