

## **第 5 章 地域の個性を活かした行政サービス拠点 整備のケーススタディ （高幡不動駅周辺をモデルとして）**

---



第 3 章において、厳しい財政状況を踏まえると、すべての施設を将来にわたり建替え等により保有していくことが困難であることが分かりました。そのため、今後の施設のあり方として、地域特性や市民ニーズを踏まえ、施設を集約化し適切な保有量に抑えていくことが効果的な手法の 1 つと考えられます。

そこで、本章では、前章までに整理した地域特性及び公共施設の状況に加え、市民ニーズや行政サービスの提供状況に着目し、拠点整備のケーススタディを行っています。

なお、対象としては、施設へのアクセス面、拠点性及び市民の生活圏の視点から、交通結節点で主要駅となっており市南部の中心地市街地である高幡不動駅周辺をモデルとして検討します。

## (1) 高幡不動駅の地域特性の整理

### ア 高幡不動駅の地域特性のまとめ

#### ○〔交通網・主要駅〕 交通の結節点

- ・東西と南北を結ぶ鉄道の結節点となっている。  
(京王線・多摩モノレール。多摩モノレールは JR 中央線にも接続。)
- ・乗降者数も多く、多くの人々が行き交う拠点性がある。

#### ○〔拠点性〕 広域的に見た市域南部の中心地

- ・かつての七生村の役場があり、市域南部の中心地として発展してきた経緯がある。
- ・七生支所が高幡不動駅に立地しており、市域南部における行政サービス提供を行う拠点となっている。

#### ○〔生活圏〕 まちづくりの計画における圏域の境界

- ・「まちづくりマスタープラン」における 2 つの圏域の境界に位置している。

#### ○〔地理的特性〕 丘陵部・低地部の境界 周辺のとのアクセス性

- ・地形的に、南部の丘陵と北東部の低地の両方からアクセスしやすい位置にある。

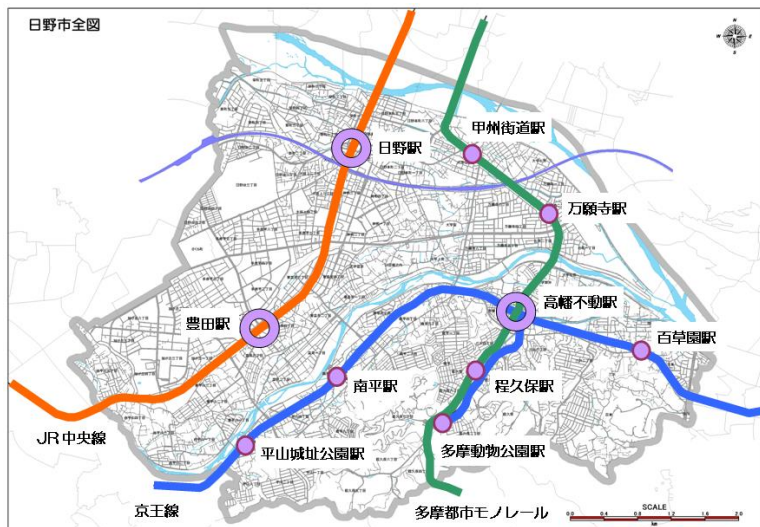
※ それぞれの特性の詳細について、次ページ以降に整理した。

## イ 日野市全体からとらえた地域特性

### ① 交通網・主要駅

- ・ 北部～西部に走る JR 中央線 ・ 南部を走る京王線 ・ 市域東部を南北に走る多摩モノレール
- ・ 乗降客数が多い駅として、北部の日野駅（JR）、西部の豊田駅（JR）、南部の高幡不動駅（京王線・多摩モノレール）。
- ・ 高幡不動駅は、東部と南部の交通の結節点となっている。

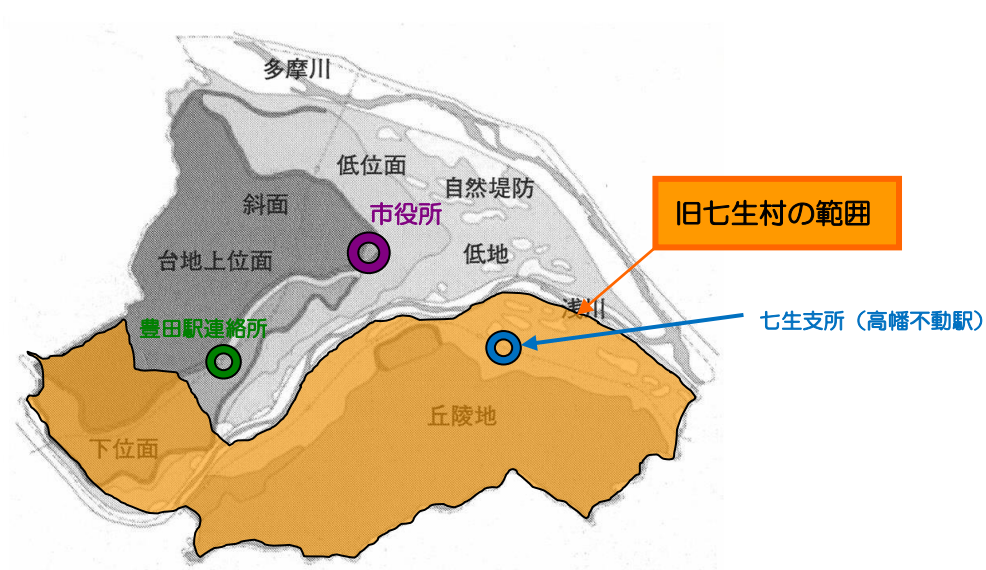
図 5-1 市内の鉄道網



### ② 拠点性（広域的に見た市域南部の中心）

- ・ かつて旧七生村の役場があり、古くから市域南部の中心地であった。
- ・ 七生支所が高幡不動駅に立地しており、市域南部における行政サービス提供面での拠点となっている。

図 5-2 市役所・支所・連絡所位置と旧七生村の範囲



### ③ 生活圏

・まちづくりマスタープランでは、各種の圏域を踏まえて、**8つの地域**を設定している。

#### ●まちづくりマスタープラン（8地域）

・今後のまちづくりの方向性を示すまちづくりマスタープラン（都市計画マスタープラン）では、地域コミュニティの要素となる各種圏域（地形、道路、小・中学校区、駅勢圏、土地区画整理事業等の単位等）を考慮して、今後のまちづくりに向けた8つの地域を設定し、それぞれに地域別構想を策定している。

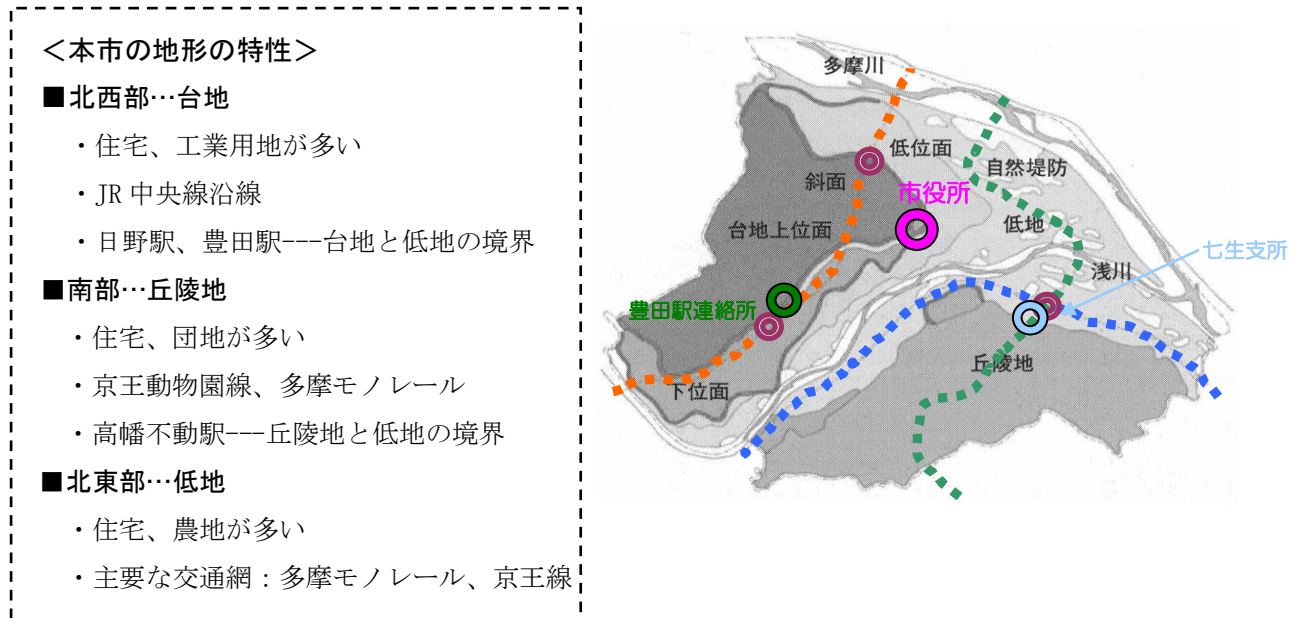
図 5-3 「まちづくりマスタープラン」の地域区分



#### ④ 地理的特性（南北・地形）

- ・市域は、台地・丘陵地・低地の3つの地形からなり、低地を流れる浅川により南北に二分される。
- ・それぞれの地形区分に対応して、土地利用や主要な交通網も異なる。
- ・高幡不動駅は、市域南部の丘陵地と市域北東部の低地の境界に位置している。

図 5-4 日野市の地理的特性と交通網



#### （現在の市役所・支所・連絡所の状況）

- ・市役所、豊田駅連絡所 は浅川より北側にあり、台地と低地の境界に位置している。
- ・七生支所 は浅川より南側にあり、丘陵地に近い低地に位置している。
- ・南部の丘陵地から、市役所等がある北西部の台地へのアクセスはよくない。

## (2) 高幡不動駅周辺における必要サービスの抽出

### ア 地域への配置が想定される施設・サービスの検討

拠点整備にあたっては、限られたスペースに導入する施設やサービスを選別する必要がある。本節では、導入検討の対象となる施設やサービスを把握するために、高幡不動駅周辺地域への配置が想定される施設及びサービスについて検討する。

#### ① 地域の拠点性を活かすことができる施設の検討

前項で整理したように、高幡不動駅周辺地域は、市域南部の中心地としての拠点性を持っている。また、現在の施設配置から、各施設の圏域は下表のように整理できるが、まちづくりの計画等において、市の基本的な生活圏域は中学校区程度の8地域に区分されていることから、施設数が8箇所より少なく広域的に利用されている施設を配置することで、地域の拠点性がより活かされると考えられる。

表 5-1 現在の市内の施設の配置状況から見た圏域の捉え方（例）

|             | 現在の施設配置からみた圏域の捉え方 | 市内の施設箇所数 | 施設                                      | 関連施策での地域区分                              | 〔参考〕誘致圏域から概ね相当する都市公園の規模 |              |
|-------------|-------------------|----------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------|
|             |                   |          |                                         |                                         |                         |              |
| <br>広域利用の範囲 | 市域全体レベル           | 1箇所      | ○本庁舎<br>○市民会館<br>○市民ギャラリー<br>○生活・保健センター |                                         |                         |              |
|             | 南北レベル             | 2箇所      | ○支所・出張所<br>○次世代子育てひろば                   |                                         |                         |              |
|             | 主要駅レベル            | 3箇所      | ○公民館<br>○子ども家庭支援センター                    |                                         |                         |              |
|             |                   | 4箇所      | ○児童館(地域型)<br>○福祉センター                    |                                         |                         |              |
|             |                   | 5箇所      | ○児童館(基幹)                                |                                         |                         |              |
|             |                   | 7箇所      | ○図書館                                    |                                         |                         |              |
|             | 生活圏レベル            | 8箇所      | ○中学校<br>○交流センター                         | ・都市マスタープラン<br>・地域別計画<br>・中学校区<br>・ふくし住区 | 地区公園レベル                 | 誘致距離1kmの範囲内  |
|             | 生活圏域に2箇所程度        | 9箇所      | ○児童館(基幹+地域型)                            |                                         |                         |              |
|             |                   | 15箇所     | ○幼稚園                                    |                                         |                         |              |
|             |                   | 17箇所     | ○小学校                                    |                                         |                         |              |
|             | 生活圏域に3箇所程度        | 27箇所     | ○学童クラブ                                  |                                         |                         |              |
|             | 生活圏域に4箇所程度        | 36箇所     | ○保育園                                    |                                         | 近隣公園レベル                 | 誘致距離500mの範囲内 |
|             | 生活圏域に8箇所程度        | 65箇所     | ○地区センター                                 |                                         |                         |              |

## ② 地域で求められる施設・サービスの検討

ここでは、公共施設・行政サービスをめぐる地域のニーズに対応するという観点から、配置が想定される施設・サービスを検討する。

具体的には、第5次日野市基本構想・基本計画の策定にあたり実施した市民意識調査の結果(\*)から、公共施設や公共サービス利用に対するニーズや課題を把握することにより、地域で求められる施設・サービスを検討する。

検討にあたっては、まちづくりマスタープランの「万願寺・川辺堀之内地域」、「七生丘陵地域」、「百草の里地域」の住民から寄せられた意見に着目し、日野市全体・高幡地域（浅川以南）・高幡不動駅周辺というエリア別にニーズを整理した。

(\*) 第5次日野市基本構想・基本計画基礎調査「日野市市民意識調査報告書」（平成22年3月、企画部企画調整課）

図 5-5 まちづくりマスタープランの地域区分（網掛けは特に着目した3地域）



■日野市全体におけるニーズ

〔学校施設〕

- ・小・中学校の耐震化

〔子育て支援施設〕

- ・子ども・青少年が遊べる施設の充実
- ・保育園の増設
- ・学童保育の充実
- ・安心して子どもを育てられる環境

（福祉センター等）

- ・中央福祉センターの設備の改善
- ・公立の福祉施設の設置を。
- ・施設の整備・改善（トイレが汚い等）

（高齢福祉施設）

- ・老人ホーム、特養の増設・充実

（病院）

- ・市立病院の充実
- ・休日診療の充実
- ・救急受け入れの充実
- ・終末医療対応
- ・救急病院としての機能
- ・高齢者でも受け入れてもらえる市立病院に
- ・高度医療の充実
- ・移動巡回バス
- ・医療体制が整っていない
- ・リハビリセンター

■高幡地域（万願寺・浅川以南）  
におけるニーズ

〔保健施設〕

- ・高幡、三沢、落川地区に総合病院（市立分院）が欲しい。
- ・市の南部地域の方に公立病院がほしい。
- ・近くに大きな病院（総合病院、手術ができる病院）がない。
- ・医療の充実を。

〔施設の不足〕

- ・百草地区等にはない施設が多い。
- ・百草地区で市民会館、市役所、病院への交通が不便。
- ・特に南平は児童館・図書館・保育園・幼稚園・公園がない。
- ・地域の住民活動が活発になる施策や場、施設が極めて乏しい

〔生涯学習〕

- ・生涯学習の場を百草地区の方にも設けてほしい。

〔子育て〕

- ・保育・学童等の充実。子育てが安心して出来る街であること。福祉にもっと力を入れてください。

〔小学校〕（※ 廃校）

- ・万願寺に小・中学校を早期に建設を望む。区画整理事業で用地の確保をしておきながら、目的外のランドに使用している事はいかがなものか！小・中学校が遠い。
- ・草台小をいつも感慨深く見つめています。何か人が集う場になったらいい。

■高幡不動駅周辺に関するニーズ

〔支所〕

- ・七生支所では済まない用件もあり、本庁まで行くのに不便。七生支所ですべての手続きが可能になると良い。

〔保健施設〕

- ・高幡不動に医者と福祉に力を。
- ・高幡、三沢、落川地区に総合病院（市立分院）が欲しい。

※その他

高幡不動尊に全国から来る人達をすぐに帰してしまわないで、何か街起こしができないか。

（火葬場）

- ・充実した控え室に
- ・公営の葬祭施設の設置
- ・せまくて古い
- ・公営の葬祭施設の設置を

（図書館）

- ・自習室付きの図書館の建設・改築
- ・トイレを洋式に
- ・電源の提供。PC 利用も可能に。
- ・DVD 視聴も可能に。

（公民館）

- ・地域協働のための場、住民活動のための場を
- ・地域でコミュニケーションをとることができる場を
- ・サークルで利用できるような施設が少ない
- ・地域の住民活動が活発になる場所・施設が極めて乏しい
- ・中央公民館の設備が古い。建替えを。

〔体育施設〕

- ・青少年スポーツ施設の充実
- ・気軽にできる体育施設がない
- ・総合体育館がない
- ・スポーツ施設が少ない。老朽化

〔温水プール〕

- ・増設

〔宿泊施設〕

- ・ホテルがない

（歴史・資料館等）

- ・郷土資料間の施設が貧弱

（生涯学習施設）

- ・生涯学習施設を（百草）

（文化施設全般）

- ・文化施設が少ない。
- ・交通の便が悪い。
- ・文化・芸術に関する施設・活動が欠けている。

■高幡不動駅周辺の施設に  
関連するニーズや課題

③ 地域における既存施設の現状と課題の整理

拠点整備の着眼点の一つとして、高幡不動駅周辺の既存施設における問題点の解消につなげることが考えられる。

そこで、高幡不動駅周辺地域の既存施設について現状・問題点を整理した。

表 5-2 高幡不動駅周辺地域の公共施設の現状（1/2）

| 分類       | 用途         | 施設名                       | 延床面積<br>(㎡) | 建物状況  |                                                  |                                                                      |                                          | 利用状況                                                                 |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 | 各施設をめぐる現状・問題点<br>〔凡例〕○) 公共施設白書で整理した現状・問題点、<br>〔■〕ヒアリング結果 |  |  |
|----------|------------|---------------------------|-------------|-------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|--|
|          |            |                           |             | 建設年度  | 建物から見た課題                                         | 耐震化の<br>取り組み状況                                                       | 利用数                                      | 利用から見た課題                                                             | 施設                                                                                                                                                                                               | 利用                                                                                                                                                                                                          | コスト                                                                             |                                                          |  |  |
| 行政施設     | 支所・出張所     | 七生支所                      | 219         | 注)    | ・旧支所から移転し5年以上経過し、支所スペース内に設置している設備等の老朽化がはじまりつつある。 | —                                                                    | 47,798 件<br>(窓口業務処理件数)                   | —                                                                    | ■京王設備サービスのセキュリティに対する信頼<br>・個人情報扱っており、現在の水準のセキュリティが必要。<br><br>■施設の契約と備品リース期限への対応<br>・施設が10年契約。<br>・各種備品リースは7年契約(平成26年更新予定)<br><br>⇒移転を想定した場合、平成27年以降の移転の際にはリース中途解約料がかかる。<br><br>■移転にあたって市民への説明が必要 | ■好立地、市民の利便性を確保<br>・駅前に立地。土曜日も開庁。<br>・窓口の待ち時間<br><br>■窓口対応の半分以上が高齢者<br>・本来の証明書発行業務以外の対応で繁忙。<br><br>⇒ 高齢者の相談に対応した総合窓口としての対応の検討が必要。<br>⇒ 現在の2倍以上のお客様スペースが必要。<br><br>■現在の施設の立地<br>・高齢者・子どもに関連した施設が複合・隣接していたらよい。 | ○民間建物に入居するため、賃料負担が大きい<br><br>⇒民間建物の利用は、コスト面から優位性を確認する必要あり。                      |                                                          |  |  |
|          |            | 学校<br>教育施設                | 潤徳小学校       | 6,290 | S39                                              | ・一番古い校舎の築年数が49年経過。老朽化による破損、雨漏り等が顕著に見られるようになり、維持管理費用が増加している。          | ・校舎の耐震化は平成15年度に完了し、屋内運動場は平成18年に完了している。   | 803 名<br>(児童数)<br>24 学級<br>(学級数)                                     | —                                                                                                                                                                                                | ○いずれの小学校も、建設後30年以上<br><br>⇒ 修繕や建替え等の老朽化対策が大きな課題。                                                                                                                                                            | ○第八小学校は児童数が市内で最も多く、潤徳小学校も3番目<br>○いずれの小学校も、24クラスの大規模校<br><br>⇒他施設と複合化する余裕が生じにくい。 | ○公共施設全体のうち支出割合が最高<br>(28.2%)                             |  |  |
| 子育て支援施設  | 保育園        | たかはた保育園                   | 889         | S56   | ・築年数が32年経過しており、園舎本体、付帯設備、備品等の老朽化が進んでいる。          | —                                                                    | 126 人<br>(在籍人数)<br>(定員120人)              | ・定員数を超えている。<br>・平成26年3月31日をもって土地の返還を合意。閉園し機能(役割)を民間保育園に移す。           | ○いずれの保育園も、建設後30年以上<br><br>⇒ 早期の老朽化対策や耐震化への対応が課題。                                                                                                                                                 | ○待機児童数が155人で、多摩地域26市中10番目に多い<br>○市内には、私立の認可保育園26園が設置されている<br><br>⇒ 保育ニーズに応えるための対応が課題。                                                                                                                       | ○園児1人当たりコスト、平均192,600円/人                                                        |                                                          |  |  |
|          |            | あらい保育園                    | 407         | S45   | ・築年数が43年経過しており、施設の老朽化による破損が見られる。                 | —                                                                    | 73 人<br>(在籍人数)<br>(定員80人)                | —                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                          |  |  |
|          | 学童クラブ      | じゅんとく学童クラブ                | 139         | H2    | —                                                | —                                                                    | 62 人<br>(在籍数)<br>11,929 人<br>(年間延べ育成児童数) | ・児童数が多く施設が手狭となっている。<br>・事務軽減及びコスト削減のため、指定管理者制度の導入について検討が必要。          | ○たかはた学童クラブは、建設後30年以上<br><br>⇒ 早期の老朽化対策や耐震化への対応が課題。                                                                                                                                               | ○施設により在籍学童数に差がある<br>○じゅんとく学童クラブの在籍児童数は、たかはた学童クラブの約2倍                                                                                                                                                        | ○利用当たりコスト、施設間で3倍以上                                                              |                                                          |  |  |
|          |            | たかはた学童クラブ<br>(福祉支援センター)   | 83          | S43   | ・築年数が45年経過している。                                  | ・安全面から耐震診断実施のうえ、早急に耐震工事を進める必要がある。<br>・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。 | 30 人<br>(在籍数)<br>5,897 人<br>(年間延べ育成児童数)  | ・事務軽減及びコスト削減のため、指定管理者制度の導入について検討が必要。                                 |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                          |  |  |
|          | その他子育て支援施設 | 子ども家庭支援センター(京王アンフィール高幡)   | 273         | H19   | ・築年数が6年経過したが、早くも要修繕箇所がある。                        | —                                                                    | 713 人<br>(子育て支援地域活動室利用者数)                | ・子育て支援地域活動室の地元自治会等への夜間貸し出しに関して、施設の設置目的との乖離、貸出し時間中の職員の夜間配置による労働負担が問題。 | ○0歳児ステーション「おむすび」は、建設後30年以上<br><br>⇒ 早期の老朽化対策や耐震化への対応が課題。                                                                                                                                         | ○京王線、多摩都市モノレール沿線偏在<br><br>⇒沿線を中心に、全市的な利用が見込まれる。                                                                                                                                                             | ○子ども家庭支援センターは、民間建物の賃料負担が大きい<br><br>⇒民間建物の利用は、コスト面から優位性を確認する必要あり。                |                                                          |  |  |
|          |            | 0歳児ステーション「おむすび」(福祉支援センター) | 40          | S43   | ・福祉支援センターの老朽化                                    | ・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。                                      | 409 人<br>(一時保育利用者)<br>157 人<br>(講座参加者)   | ・幼児の泣き声が漏れることによる近隣住宅からの苦情。                                           |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                          |  |  |
| コミュニティ施設 | 地区センター     | 三沢地区センター                  | 92          | S43   | ・築年数が45年経過しており、老朽化による維持管理費用が年々増加している。            | —                                                                    | 2,590 人(使用人数)<br>13.0%(施設利用率)            | —                                                                    | ○高幡地区センターと三沢地区センターは、木造で建設後30年以上<br><br>⇒ 老朽化が懸念される。                                                                                                                                              | ○利用者はいずれも平均を下回り、稼働率も低迷している<br><br>⇒利用が少なく、存続の必要性を検討する余地あり。                                                                                                                                                  |                                                                                 |                                                          |  |  |
|          |            | 鹿島台地区センター                 | 85          | S47   | ・築年数が41年経過しており、老朽化による維持管理費用が年々増加している。            | —                                                                    | 2,765 人(使用人数)<br>13.5%(施設利用率)            | —                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                          |  |  |
|          |            | 高幡地区センター                  | 98          | S50   | ・築年数が38年経過しており、老朽化による維持管理費用が年々増加している。            | —                                                                    | 3,746 人(使用人数)<br>14.1%(施設利用率)            | —                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                          |  |  |
|          |            | 三沢西地区センター                 | 91          | H2    | ・築年数が23年経過しており、老朽化による維持管理費用が年々増加している。            | —                                                                    | 1,018 人(使用人数)<br>3.6%(施設利用率)             | —                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                          |  |  |
|          |            | 高幡市営住宅地区センター              | 70          | H6    | ・築年数が19年経過しており、老朽化による維持管理費用が年々増加している。            | —                                                                    | 2,404 人(使用人数)<br>21.9%(施設利用率)            | —                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                 |                                                          |  |  |

表 5-3 高幡不動駅周辺地域の公共施設の現状（2/2）

| 分類     | 用途      | 施設名                    | 延床面積<br>(㎡) | 建物状況 |                                                                                                                                               |                                                                         | 利用状況                                         |                                                                    | 各施設をめぐる現状・問題点　【凡例】（○）公共施設白書で整理した現状・問題点　、　（■）ヒアリング結果                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|--------|---------|------------------------|-------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
|        |         |                        |             | 建設年度 | 建物から見た課題                                                                                                                                      | 耐震化の取り組み状況                                                              | 利用数                                          | 利用から見た課題                                                           | 施設                                                                                                                                                                                                                                                 | 利用                                                                                                                                                                                                                                                             | コスト           |
| 福祉施設   | 福祉センター等 | 七生福祉センター               | 265         | S53  | ・築年数が 35 年経過している。                                                                                                                             | ・震災時の行政機能確保の観点から、施設の耐震化を早期に進める必要がある。<br>・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。 | 17,043 人<br>(来客数)<br>78.0%<br>(稼働率)          | ・貸館としての機能のみなので、ストックマネジメントを進める中で施設のあり方を検討する必要がある。<br>・防音対策を施す必要がある。 | ○七生福祉センターと福祉支援センターは、建設後 30 年以上<br>○福祉支援センターは、他施設を併設する複合施設<br><br>⇒ 修繕や建替え等の老朽化対策が課題。<br><br>■老朽化に伴う修繕対応<br>(福祉センター)<br>・長期的な修繕計画については、庁内全体のストックマネジメントのなかで対応する方向で指示を受けているため、対症的な修繕対応にならざるを得ない。<br><br>(福祉支援センター)<br>・施設の老朽化に伴い、修繕等を行わなくてはならない箇所が増加。 | ○高幡不動駅周辺に集中（計 5 箇所の施設のうち 4 施設）<br>○高幡福祉センターの利用が少ない(他施設の 1/3 以下)<br><br>⇒ 利便性向上に向けた取組や利用向上策の検討が必要。<br><br>■施設利用者の印象<br>(福祉センター)<br>・総じて、施設が無料で使えているので文句も言わない、という印象を受けている。<br><br>■手狭な駐車場<br>(福祉支援センター)<br>・会議室でのセミナー等、人の出入りが多いイベントが開催されると、駐車場の数が足りなくなる。(歯科医師会等) | —             |
|        |         | 高幡福祉センター               | 92          | H1   | —                                                                                                                                             | —                                                                       | 4,028 人<br>(来客数)<br>45.6%<br>(稼働率)           | —                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|        |         | 福祉支援センター               | 1,476       | S43  | ・築年数が 45 年経過しており、施設の老朽化による破損が顕著に見られるよ。大規模改修等の検討が必要。                                                                                           | ・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。                                         | 13,808 人<br>(来客数)                            | —                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| 保健福祉施設 | 保健施設    | 休日歯科応急診療所(福祉支援センター)    | 88          | S43  | ・福祉支援センターの老朽化                                                                                                                                 | ・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。                                         | 364 人<br>(受診者数)                              | ・休日歯科応急診療事業のための機器類の故障が見られ、更新を検討する必要がある。                            | ○休日歯科応急診療所、平日準夜こども応急診療所は、建設後 30 年以上<br><br>⇒ 早期の老朽化対策や耐震化への対応が課題。                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|        |         | 平日準夜こども応急診療所(福祉支援センター) | 129         | S43  | ・福祉支援センターの老朽化                                                                                                                                 | ・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。                                         | 821 人<br>(受診者数)                              | —                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| 住宅施設   | 市営住宅等   | 高幡団地市営住宅               | 5,176       | S50  | ・高幡 1 号棟）築後 40 年近く経過。室内各設備の全面的な更新、大規模改修が必要。<br>・高幡 2 号棟）築後 20 年近く経過し、給湯器等の室内設備に不具合。<br>・高齢者専用住戸(シルバーピア住宅)、緊急通報システム老朽化による不具合。平成 25 年度に大規模修繕予定。 | ・1 号棟は、平成 28 年度までに耐震補強工事の実施を想定。                                         | 94%<br>(入居率)<br>5 戸<br>(空き室)                 | —                                                                  | ○高幡団地が建設後 30 年以上<br>○耐震化や大規模修繕が計画されている<br><br>⇒ 現在予定されている耐震化。修繕や建替え等の老朽化対策                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|        |         | 第4かしの木ハイツ              | 1,330       | H8   | ・築年数が 17 年経過しており、各設備において老朽化　（修繕費はオーナー側で対応）                                                                                                    | —                                                                       | 100%<br>(入居率)                                | ・平成 8 年に賃貸借契約を締結し、市の管理は平成 28 年 11 月まで。                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
| 社会教育施設 | 市民会館等   | 七生公会堂                  | 1,326       | S53  | ・築年数が 35 年経過している。                                                                                                                             | ・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。                                         | 30,035 人<br>(使用人数)<br>37.1%<br>(ホール利用率)      | —                                                                  | ○建設後 30 年以上を経過<br><br>⇒ 今後の老朽化が懸念。<br><br>■施設の老朽化<br>・空調、機械設備、給水施設等開館以来ほとんど手がつけられていない状態<br><br>■今後の修繕・建替え等は未定<br>・指定範囲の範囲内で壊れたら修繕する対応<br>・今後の修繕・建替えの方向性等特になし                                                                                       | ○利用率が 40%を下回る<br><br>⇒ 利用向上策が課題。                                                                                                                                                                                                                               | ○支出が収入の 2 倍以上 |
|        |         | 高幡図書館                  | 1,358       | S54  | ・築年数 34 年が経過し老朽化。給排水館、照明、空調、自動ドア、エレベーター、雨漏り、壁面はがれ等の修繕が必要。                                                                                     | ・将来の施設のあり方・再編の検討後に耐震化の取組等を実施予定。                                         | 100,346 人<br>(利用者数)<br>330,007 冊<br>(個人貸出冊数) | ・本を読んだり調べたりするための椅子・机を置くスペースが不足。                                    | ○建設から 30 年以上が経過<br>○延床面積が中央図書館に次ぐ大きさ<br><br>⇒ 修繕や建替え等の老朽化対策が課題。<br><br>■施設の老朽化<br>・老朽化に伴い、水回り等の修繕が年に何回か発生している。                                                                                                                                     | ○比較的多い利用者数<br>・多摩平図書館について利用が多く、年間 10 万人以上<br><br>■広域的に利用されている<br>・市外からの利用者も多い<br><br>■蔵書数・貸出冊数の増加に伴うスペースの不足<br>・蔵書数増加に伴う書架不足<br>・カウンター内の面積も狭いため事務作業に支障<br>・荷物用エレベータを利用者も利用<br><br>■駐輪場・周辺の環境<br>・地下駐輪場に運搬車が進入する際、車高の高い車種は入れない現状<br>・玄関が歩道に面しているため、幼児の飛び出しが危険   |               |
| 防災施設   | 消防団詰所   | 消防団第七分団第一部詰所器具置場       | 65          | H15  | —                                                                                                                                             | —                                                                       | 19 人<br>(消防団員数)                              | —                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|        |         | 消防団第八分団第一部詰所器具置場       | 66          | S60  | —                                                                                                                                             | —                                                                       | 16 人<br>(消防団員数)                              | —                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                |               |

④ 地域において不足しているサービスの検討

拠点整備にあたっては、現状において地域で不足しているサービスを新たに導入することが考えられる。

そこで、現在、高幡不動駅周辺の公共施設で提供されているサービスを整理し、不足しているサービスを把握した。

表 5-4 高幡不動駅周辺の公共施設で提供されているサービス

| 提供しているサービス |                 |                                      | 行政上の手続き・証明書の発行 | 子どもが教育を受ける | 子どもが遊べる | 子どもを預かってもらえる | 子育てサポートをしてくれる（育児相談など） | 会議・集会ができる | 特に目的がなくても集まることができる | 子どもから大人まで学習ができる | 図書館（本の貸出・閲覧） | 専門的な知識・情報に触れることができる | 音楽活動（演奏や合唱など）ができる | 芸術・創作活動ができる | 展示・発表ができる | セミナー・講座に参加できる | ホールでのイベント・公演などに参加できる | 料理ができる（キッチン） | みんなで運動ができる（ダンス、球技など） | ひとりで運動ができる（エクササイズ） | 健康に関する情報提供、健康相談ができる | 高齢者介護・療育のサポートをしてくれる | 障害者のサポートをしてくれる | 休日診療に対応 |
|------------|-----------------|--------------------------------------|----------------|------------|---------|--------------|-----------------------|-----------|--------------------|-----------------|--------------|---------------------|-------------------|-------------|-----------|---------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------|
|            |                 |                                      |                |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
| 分類         | 用途              | 施設名                                  |                |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
| 行政施設       | 庁舎              |                                      | ○              |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    | △                   |                     |                |         |
|            | 支所・出張所          | 七生支所                                 | ●              |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
| 学校施設       | 小学校             | 潤徳小学校<br>日野第八小学校                     |                | ●          | ●       |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 中学校             |                                      |                | ○          |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 幼稚園             |                                      |                | ○          |         |              | ○                     |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
| 子育て支援施設    | 保育園             | たかはた保育園<br>あらい保育園                    |                |            |         | ●            | ●                     |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 児童館             |                                      |                |            | ○       |              | ○                     |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 学童クラブ           | じゅんとく学童クラブ<br>たかはた学童クラブ              |                |            |         | ●            |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 0歳児ステーション       | 0歳児ステーション「おむすび」                      |                |            |         | ●            | ●                     |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 子ども家庭支援センターなど   | 子ども家庭支援センター                          |                |            |         |              | ●                     |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
| コミュニティ施設   | 交流センター          |                                      |                |            |         |              | ○                     | ○         |                    |                 |              | △                   | △                 |             | ○         |               | △                    | △            | △                    |                    |                     |                     |                |         |
|            | 地区センター          | 高幡地区センター<br>三沢地区センター<br>高幡市営住宅地区センター |                |            |         |              | ●                     |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
| 福祉施設       | 福祉センター、福祉支援センター | 七生福祉センター<br>高幡福祉センター<br>福祉支援センター     |                |            |         |              | ●                     | ●         |                    |                 |              | ▲                   | ▲                 |             | ▲         |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 高齢福祉施設          |                                      |                |            |         |              |                       | ○         |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     | ○                   |                |         |
|            | 障害福祉施設          |                                      |                |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     | ○              |         |
| 保健福祉施設     | 保健施設（休日・準夜間診療所） | 休日歯科応急診療所<br>休日準夜診療所                 |                |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                | ●       |
| 体育施設       | 体育館・プール         |                                      |                |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     |                   |             |           |               |                      |              | ○                    | ○                  |                     |                     |                |         |
| 社会教育施設     | 図書館             | 高幡図書館                                |                |            |         |              | ▲                     |           | ●                  | ●               | ●            |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 公民館             |                                      |                |            |         |              | ○                     | ○         |                    |                 |              | ○                   | ○                 | ○           | ○         |               | ○                    | ○            |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | ホール・会館          | 七生公会堂                                |                |            |         |              |                       |           |                    |                 |              |                     | ●                 | ●           |           | ●             |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |
|            | 歴史・資料館等         |                                      |                |            |         |              | △                     |           | △                  |                 | ○            |                     |                   |             |           |               |                      |              |                      |                    |                     |                     |                |         |

- <凡例>
- 各施設で提供されているサービス  
△ 一部の施設のみ提供しているサービス
- 、▲ 高幡不動駅周辺の施設で提供されているサービス

前頁における整理を踏まえると、現在、高幡不動駅周辺の施設では、表中に破線囲みで示している以下のサービスが提供されていないことが分かる。

拠点整備のケーススタディにあたっては、これらのサービスを提供している施設について、高幡不動駅周辺地域への導入を検討する余地がある。

表 5-5 高幡不動駅周辺で不足するサービス

| 不足するサービス                          | サービスを提供している施設 |
|-----------------------------------|---------------|
| ・ 料理ができる場所（キッチン、調理室等）             | 公民館、交流センター    |
| ・ みんなで運動ができる場所（ダンス、球技等）           |               |
| ・ ひとりで運動ができる場所<br>（エクササイズ等ができる場所） | 体育館           |
| ・ 健康に関する情報提供、健康相談ができる             | 生活・福祉センター     |
| ・ 高齢者介護・養育のサポートをしてくれる             | （主に民間施設）      |

## イ 地域において必要な施設・サービスの明確化

前項における検討を踏まえ、高幡不動駅周辺地域に必要な施設・サービスを検討した。

### ① 地域で求められる施設・サービスの取り扱い

平成 21 年に実施された「日野市市民意識調査」によると、高幡不動駅周辺における施設・サービスについて、以下のような要望が挙げられており、支所と保健施設については、拠点整備のケーススタディで取り扱うことが有効と考えられる。

#### 〔支所〕

- ・七生支所では済まない用件もあり、本庁まで行くのに不便。七生支所ですべての手続きが可能になると良い。

#### 〔保健施設〕

- ・高幡不動に医者と福祉の力を。
- ・高幡、三沢、落川地区に総合病院（市立分院）が欲しい。

また、高幡不動駅周辺に限定した意見ではないが、広く市民に利用される図書館や公民館（地域活動の拠点）に関して、以下のような指摘や要望が挙げられており、これらの施設についても拠点整備のケーススタディで取り扱うことが有効と考えられる。

#### 〔図書館〕

- ・自習室付きの図書館の建設・改築
- ・トイレを洋式に
- ・電源の提供。PC 利用も可能に。
- ・DVD 視聴も可能に。

#### 〔公民館〕

- ・地域協働のための場、住民活動のための場を
- ・地域でコミュニケーションをとることができる場を
- ・サークルで利用できるような施設が少ない。
- ・地域の住民活動が活発になる場所・施設が極めて乏しい。

## ② 地域における既存施設の方向性

高幡不動駅周辺の既存施設における現状・問題点をふまえ、拠点整備のケーススタディの検討に際しての取り扱いの方向性を以下のように整理した。

### a. 小学校

潤徳小学校は、建築後 30 年以上が経過し老朽化対策が課題となる。但し、両校とも児童数が多く、24 クラスを抱える大規模校であることから、地域の拠点として多様な施設を複合化する空間的な余地は限られると見込まれることから、拠点整備の検討対象からは除外することが妥当と考えられる。

### b. 子育て支援施設

#### i. 学童クラブ

たかはた学童クラブが配置されている福祉支援センターの建物が 30 年以上経過し、耐震化や老朽化が課題となっている。また、周辺の小学校の児童数は多く、今後もニーズが見込まれることから、拠点整備のケーススタディで更新のあり方について検討することが有効と考えられる。

#### ii. 保育園

地域内の 2 園とも建物が 30 年以上経過し老朽化対策が課題となっているが、たかはた保育園は平成 26 年 3 月をもって閉園し、民間保育園が役割を引き継ぐことが決まっている。あらい保育園については、耐震化して継続使用する予定であることから、拠点整備の検討対象からは除外することが妥当と考えられる。

#### iii. その他子育て支援施設

0 歳児ステーション「おむすび」が配置されている福祉支援センターの建物が 30 年以上経過し、耐震化や老朽化が課題となっている。同様の施設は数が限られて広域的に利用されていることから、拠点整備のケーススタディで更新のあり方について検討することが有効と考えられる。

### c. コミュニティ施設（地区センター）

地区センターが 3 施設あるが、いずれも建物が 30 年以上経過し老朽化が懸念される。しかし、地区センターが地域利用型の施設であることを踏まえると、拠点構想における検討対象からは除外することが妥当と考えられる。

### d. 福祉施設

七生福祉センターと福祉支援センターは、建物が 30 年以上経過し、耐震化や老朽化が課題となっている。また、七生福祉センターは稼働率が高く、福祉支援センターは多くの施設が併設された複合施設であることから、拠点整備のケーススタディで更新のあり方について検討することが有効と考えられる。

e. 社会教育施設

i. 高幡図書館

建物が 30 年以上経過し、耐震化や老朽化が課題となっている。また、中央図書館を上回る年間 10 万人以上の利用があり、市外からの利用者も多いことや、蔵書数・貸出冊数の増加に伴い利用スペースが不足している状況を踏まえると、拠点整備のケーススタディで更新のあり方について検討することが有効と考えられる。

ii. 七生公会堂

建物が 30 年以上経過し、耐震化や老朽化が課題となっている。また、利用率が 40%を下回っていることを踏まえつつ、拠点整備のケーススタディで更新のあり方について検討することが有効と考えられる。

f. 保健施設

休日歯科応急診療所、平日準夜こども応急診療所とも、福祉支援センター内に設置されており、建物が 30 年以上経過し、耐震化や老朽化が課題となっている。また、市内全域を対象とする広域的な施設であることから、拠点整備のケーススタディで更新のあり方について検討することが有効と考えられる。

g. 行政施設（七生支所）

高幡不動駅ビル内に入っており、好立地で利用者も多いが、賃借料負担の大きさが問題となっている。また、窓口への来客の半数以上は高齢者で、本来の証明書の発行業務以外の対応に追われている状況にある。高幡不動駅を中心とする地域は、本市のなかでも高齢化率が高い地域であり、今後のニーズの高まりを想定すると、高齢者の相談に対応した総合窓口としての役割も必要になっている。

これらの状況を踏まえると、拠点整備のケーススタディで移転整備や施設規模を含めた今後のあり方について検討することが有効と考えられる。

h. 住宅

住宅は利用者が限定される施設であり、拠点整備の検討対象からは除外することが妥当と考えられる。

i. 消防団

地域内の詰所器具置場について特段の問題は指摘されていないことから、拠点整備の検討対象からは除外することが妥当と考えられる。

### ③ 地域において不足しているサービスの取り扱い

前述の「地域において不足しているサービスの検討」で整理したとおり、高幡不動駅周辺では下記のサービスが不足している。

- ・ 料理ができる場所（キッチン、調理室等）
- ・ みんなで運動ができる場所（ダンス、球技等）
- ・ ひとりで運動ができる場所（エクササイズ等ができる場所）
- ・ 健康に関する情報提供、健康相談ができる
- ・ 高齢者介護・養育のサポートをしてくれる

これらのサービスに対するニーズについて、今回行った高幡不動駅周辺の施設利用者へのアンケート調査結果から整理する。

右のグラフは、駅の近くにほしいサービスとして選ばれた割合を示しているが、上記のサービスを選択する人は総じて少なかった。

しかし、高幡不動駅周辺を含む市南部では高齢化率が高くなることが予測されているほか、『日野市高齢者福祉総合計画（平成 24 年度～26 年度）』では、施策の方向として「サービス提供体制の整備」を掲げ、必要なサービス量の確保及び質の向上に取り組んでおり、今後、高齢者介護等の福祉サービスの充実に取り組む必要性は高まるものと考えられる。

図 5-6 施設利用者アンケート調査結果

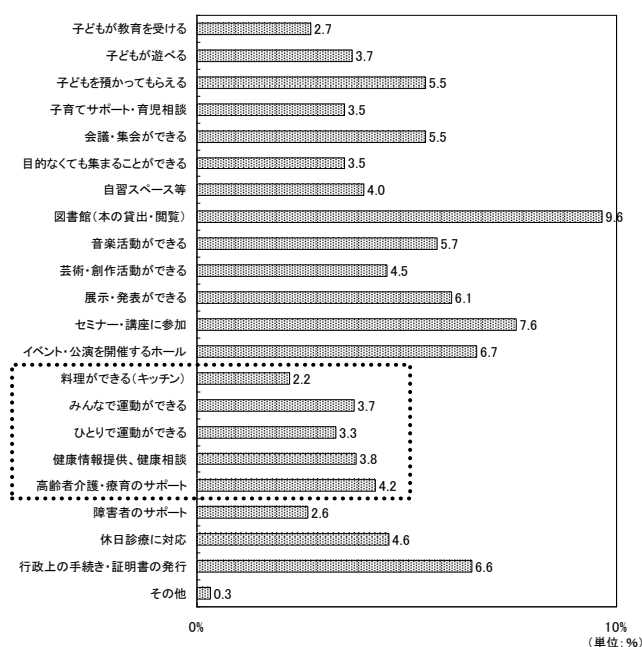
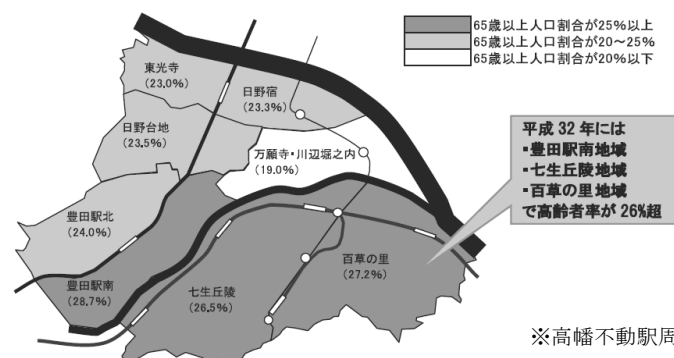


図 5-7 日野市の高齢者割合



※高幡不動駅周辺の市南部で高齢化率が高い。

### (3) 拠点整備のケーススタディ

#### ①対象箇所

拠点整備のケーススタディの対象箇所は、現在、福祉支援センターが立地している、東京都日野市高幡 1011 地先である。

図 5-8 拠点位置図



福祉支援センターには、現在下記の施設が入っているほか、一般利用者に対して、会議室の貸室のサービスを提供している。

図 5-9 福祉支援センター外観



図 5-10 福祉支援センターに入っている施設



## ② 拠点に配置するサービスの抽出、必要な施設規模の検討

「地域において必要な施設・サービスの明確化」で検討した結果から、以下の施設・サービスを対象として、拠点における施設のあり方を検討することとする。また、サービス提供に必要な施設面積については、市内にある同種の公共施設を参考に設定した。

表 5-6 拠点に配置するサービスと必要な施設規模

| 用途           | 施設                        | 延床面積  | 行政上の手続き・証明書の発行 | 子どもが教育を受ける | 子どもが遊べる | 子どもを預かる | 子育てサポート（育児相談など）をしてもらえる | 会議・集会ができる | 特に目的がなくても集まることができる | 子どもから大人まで学習ができる | （本の貸出・閲覧） | 専門的な知識・技術に携われることができる | 音楽活動（音楽や合唱など）ができる | 芸術・創作活動ができる | 展示・発表ができる | セミナー・講座に参加できる | ホールなどのイベント・公演などに参加できる | 料理ができる（キッチン） | みんなで運動ができる（ダンス・球技など） | ひとりで運動ができる（エクササイズ） | 健康に関する情報提供、健康相談ができる | 高齢者介護・療育のサポートをしてくれる | 障害者のサポートをしてくれる | 休日診療に対応 | 職業相談ができる |
|--------------|---------------------------|-------|----------------|------------|---------|---------|------------------------|-----------|--------------------|-----------------|-----------|----------------------|-------------------|-------------|-----------|---------------|-----------------------|--------------|----------------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------------|---------|----------|
| 学童クラブ        | たかはた学童クラブ（福祉支援センター）       | 83    |                |            | ●       |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| その他子育て支援施設   | 0歳児ステーション「おむすび」（福祉支援センター） | 40    |                |            | ●       | ●       |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| 福祉センター等      | 福祉支援センター（会議室部分のみ）         | 145   |                |            |         |         |                        | ●         |                    |                 |           |                      | ●                 | ●           |           | ●             |                       |              |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| 保健福祉施設       | 休日歯科応急診療所                 | 88    |                |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                | ●       |          |
|              | 平日深夜こども応急診療所              | 129   |                |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                | ●       |          |
| 社会福祉協議会高幡事務所 |                           | 146   |                |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     | ●                   | ●              |         |          |
| 高幡訪問看護ステーション |                           | 67    |                |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     | ●                   | ●              |         |          |
| ナイスワーク高幡     |                           | 61    |                |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                |         | ●        |
| 市民会館等        | 七生公会堂                     | 1,326 |                |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      | ●                 |             |           |               | ●                     |              |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| 福祉センター等      | 七生福祉センター                  | 265   |                |            |         |         |                        | ●         | ●                  |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| 分庁舎・出張所      | 七生支所                      | 219   | ●              |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| 図書館          | 高幡図書館                     | 1,358 |                |            |         |         |                        | ●         |                    | ●               | ●         | ●                    |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| 公民館          | 新町交流センター（ホールを有する大型の施設）    | 1,489 |                |            |         |         |                        | ○         | ○                  |                 |           |                      | ○                 | ○           |           | ○             | ○                     | ○            | ○                    | ○                  |                     |                     |                |         |          |
| 高齢福祉施設       | 南新井ふれあいサロン                | 41    |                |            |         |         |                        |           | ○                  |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              |                      |                    |                     | ○                   |                |         |          |
| 公民館          | 中央公民館高幡台分室                | 953   |                |            |         |         |                        | ○         | ○                  |                 |           |                      | ○                 | ○           |           | ○             |                       | ○            |                      |                    |                     |                     |                |         |          |
| 体育館          | 南平体育館                     | 2,555 |                |            |         |         |                        |           |                    |                 |           |                      |                   |             |           |               |                       |              | ○                    |                    |                     |                     |                |         |          |

【凡例】  
 ●：現在、地域に配置されている施設のサービス  
 ○：現在、地域に配置されていない施設のサービス

## ③ 拠点における制約条件の整理

拠点対象の敷地に関わる法制度、制約条件、対応すべき事項を以下に整理する。

表 5-7 拠点における制約条件

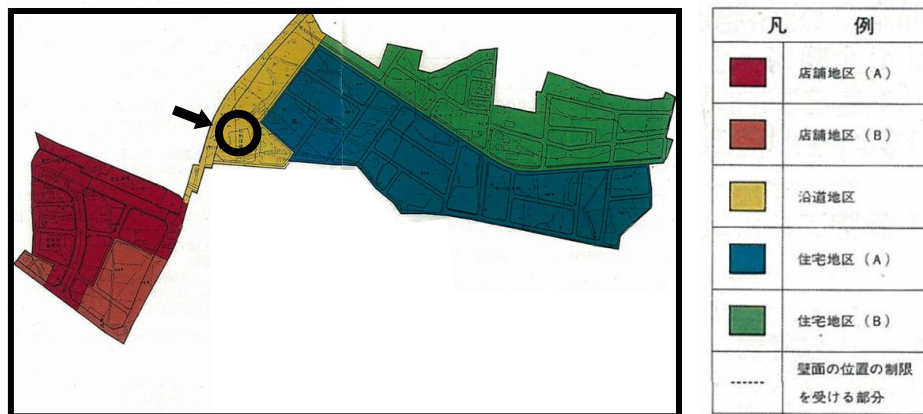
|                    |            |
|--------------------|------------|
| 土地面積（㎡）            | 2,907.13 ㎡ |
| 建ぺい率（％）            | 60％        |
| 容積率（％）             | 200％       |
| 建築面積（㎡）〔土地面積×建ぺい率〕 | 1,744.28 ㎡ |
| 延床面積（㎡）〔土地面積×容積率〕  | 5,814.26 ㎡ |
| 階数 〔延床面積÷建築面積〕     | 3.333 階    |
| 3階とした場合の残り延床面積（㎡）  | 581 ㎡      |

対象地区には、地区計画（都市計画高幡地区地区計画）が適用されている。

表 5-8 対象地区の地区計画

| 名 称                |           | 高幡地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 位 置       | 日野市高幡、三沢及び大字新井各地内                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                    | 面 積       | 約 16.9ha                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                    | 地区計画の目標   | <p>本地区は、高幡土地区画整理事業施行区域とそれに隣接する一部の区域であり、道路・公園等の公共施設が整備されつつある。また、多摩都市モノレールの新駅が開設されることから、今後急速な市街化が進むものと予測される。</p> <p>そこで、本地区計画では、市の南部地域の中心核にふさわしい魅力あふれる商業地と、その北東部に位置するゆとりとうるおいのある住宅地の形成を計画的に誘導するとともに、良好な市街地の保全を図ることを目標とする。</p>                                                                     |
|                    | 土地利用の方針   | <p>地区全体を 5 区分し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>店舗地区 A・B は、商業業務地として高度な土地利用を図るとともに、安全で快適な歩行者空間の確保、緑化の推進、健全で魅力ある商業地を形成する。</p> <p>沿道地区は、幹線道路及び多摩都市モノレールの沿道地区として、店舗等のサービス業務施設や事務所等の業務施設を整備するとともに健全な土地利用を形成する。</p> <p>住宅地区 A は、共同住宅を主体とした積極的な中層化を図る地区とする。また、住宅地区 B は、専用住宅を主体とした良質な住宅市街地を形成する。</p>        |
|                    | 地区施設の整備方針 | 土地区画整理事業によって整備された、駅前広場・道路・公演等を、その機能が損なわれないように維持・保全する。                                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | 建築物等の整備方針 | <p>店舗地区 A・B は建築物の用途の制限により、風俗営業施設を排除するとともに、1 階 2 階部分（店舗地区 B は 1 階部分のみ）の住宅や共同住宅を制限し、商業の活性化を図る。また、建築物の高さの最低限度の基準を定めて土地の高度利用を図るとともに、壁面の位置の制限により公共空地を含めたオープンスペースを確保する</p> <p>沿道地区は、健全な市街地の形成を図るため、建物の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>すべての地区において、うるおいのある快適な市街地を形成するため、垣については、生垣を主体としたものとする。</p> |

図 5-11 地区計画区域図



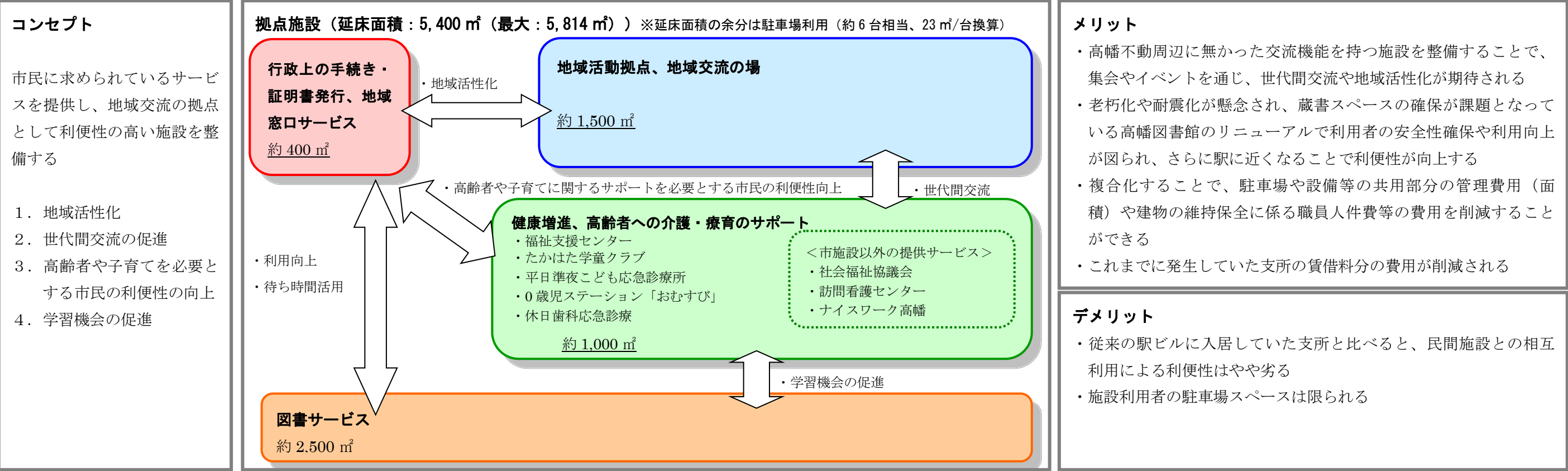
④ 拠点整備のあり方

a. ケース 1：市民に求められているサービスを提供し、地域交流の拠点として利便性の高い複合施設を整備する

■求められるサービス内容と現状及び課題

| 求められるサービス内容と機能             |                 | 周辺の既存施設の現状及び課題                                                                                                   | 利用状況                                                                                                                                              | 建物の維持にかかるコスト                                                                                                                       | 必要面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ・行政上の手続き・証明書の発行<br>・地域相談窓口 | 支所              | ・現在、民間所有の建物に併設されているため、防犯機能や利便性が高い一方、高額な賃借料が発生している<br>・現在の支所では、地域相談窓口の対応も行っており、その分のスペースが不足している（約 2 倍のスペース必要）。     | 【七生支所】<br>年間利用件数：約 8.3 万件                                                                                                                         | 【七生支所】<br>約 23 百万円<br>（うち賃借料：約 18 百万円）                                                                                             | 【七生支所】<br>219 m <sup>2</sup><br>（地域相談窓口分を増やす場合は 400 m <sup>2</sup> ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ・健康増進、高齢者への介護・療育のサポート      | 保健福祉施設          | ・耐震対策が求められている。<br>・建設から 45 年が経過しており、修繕が必要<br>・福祉支援センターは、貸室サービスが主となっている。                                          | 【福祉支援センター】<br>・福祉支援センター年間来客数：約 1.4 万人<br>・たかはた学童クラブ在籍数：30 人<br>・0 歳児ステーション「おむすび」一時保育利用者数：409 人<br>・休日歯科応急診療所受信者数：364 人<br>・平日準夜こども応急診療所受信者数：821 人 | 【福祉支援センター】<br>・福祉支援センター：約 11 百万円<br>・たかはた学童クラブ：約 1 百万円<br>・0 歳児ステーション「おむすび」：約 1 百万円<br>・休日歯科応急診療所：約 1 百万円<br>・平日準夜こども応急診療所：約 1 百万円 | 【福祉支援センター】全体計：986 m <sup>2</sup><br>・福祉支援センター：145 m <sup>2</sup> *⇒196 m <sup>2</sup><br>・たかはた学童クラブ：83 m <sup>2</sup> ⇒112 m <sup>2</sup><br>・0 歳児ステーション「おむすび」：40 m <sup>2</sup> ⇒54 m <sup>2</sup><br>・休日歯科応急診療所：88 m <sup>2</sup> ⇒119 m <sup>2</sup><br>・平日準夜こども応急診療所：129 m <sup>2</sup> ⇒174 m <sup>2</sup><br>・その他民間施設：245 m <sup>2</sup> ⇒331 m <sup>2</sup><br>※廊下面積を考慮し部屋面積の 1.35 倍を適用<br>*福祉支援センターは会議室 2 室の面積を示す |
| ・図書サービス                    | 図書館             | ・耐震対策が求められている。<br>・建設から 34 年が経過しており、修繕が必要<br>・蔵書数・貸出冊数の増加に伴い利用スペースが不足（中央図書館または現状の約 2 倍程度：2,500 m <sup>2</sup> ）。 | 【高幡図書館】<br>年間貸出冊数：約 33 万冊<br>年間利用者数：約 10 万人                                                                                                       | 【高幡図書館】<br>約 8 百万円                                                                                                                 | 【高幡図書館】<br>1,358 m <sup>2</sup><br>（スペースを増やす場合は 2,500 m <sup>2</sup> ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ・地域活動の拠点<br>・地域交流の場        | 公民館<br>（交流センター） | ・高幡不動駅周辺には、交流機能をもつ施設が少ない                                                                                         | 【交流センター（条例 8 施設の平均値）】<br>使用件数：2,626 件<br>使用人数：約 3.4 万人                                                                                            | 【交流センター（条例 8 施設の平均値）】<br>約 8 百万円                                                                                                   | 【交流センター】<br>1,500 m <sup>2</sup><br>（イベントができる大型の施設）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 合計                         |                 |                                                                                                                  |                                                                                                                                                   | 約 36 百万円（賃借料除く）                                                                                                                    | 5,386 m <sup>2</sup> （最大）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

■ケーススタディ



b. ケース 2：高幡不動駅周辺施設の更新需要と利用促進を図り、利便性の高い複合施設を整備する

## ■求められるサービス内容と現状及び課題

| 求められるサービス内容及機能             |      | 周辺の既存施設の現状及び課題                                                                                                                                                               | 利用状況                                                                                                                                                                                                                     | 建物の維持にかかるコスト                                                                                                                                                                                              | 必要面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ・イベント・公演・音楽活動等を実施できるホール    | 公会堂  | <ul style="list-style-type: none"> <li>建設から 35 年が経過しており、将来の施設のあり方・再編を検討後に耐震化に取り組むこととなっている。</li> <li>利用率が 40%程度で利用向上策が課題となっている。</li> </ul>                                    | <b>【七生公会堂】</b><br>年間利用件数：約 311 件<br>年間使用人数：約 3 万人<br><b>【七生福祉センター】</b><br>年間来客数：約 1.7 万人                                                                                                                                 | <b>【七生公会堂】</b><br>約 17 百万円<br><b>【七生福祉センター】</b><br>約 3 百万円                                                                                                                                                | <b>【七生公会堂】</b><br>1,326 m <sup>2</sup><br><b>【七生福祉センター】</b><br>265 m <sup>2</sup><br>（合計：1,591 m <sup>2</sup> ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ・健康増進、高齢者への介護・療育のサポート      | 保健福祉 | <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震対策が求められている。</li> <li>建設から 45 年が経過しており、修繕が必要</li> <li>福祉支援センターは、貸室サービスが主となっている。</li> </ul>                                           | <b>【福祉支援センター】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>福祉支援センター年間来客数：約 1.4 万人</li> <li>たかはた学童クラブ在籍数：30 人</li> <li>0 歳児ステージ「おむすび」一時保育利用者数：409 人</li> <li>休日歯科応急診療所受信者数：364 人</li> <li>平日準夜こども応急診療所受信者数：821 人</li> </ul> | <b>【福祉支援センター】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>福祉支援センター：約 11 百万円</li> <li>たかはた学童クラブ：約 1 百万円</li> <li>0 歳児ステージ「おむすび」：約 1 百万円</li> <li>休日歯科応急診療所：約 1 百万円</li> <li>平日準夜こども応急診療所：約 1 百万円</li> </ul> | <b>【福祉支援センター】全体計：986 m<sup>2</sup></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>福祉支援センター：145 m<sup>2</sup>⇒196 m<sup>2</sup></li> <li>たかはた学童クラブ：83 m<sup>2</sup>⇒112 m<sup>2</sup></li> <li>0 歳児ステージ「おむすび」：40 m<sup>2</sup>⇒54 m<sup>2</sup></li> <li>休日歯科応急診療所：88 m<sup>2</sup>⇒119 m<sup>2</sup></li> <li>平日準夜こども応急診療所：129 m<sup>2</sup>⇒174 m<sup>2</sup></li> <li>その他民間施設：245 m<sup>2</sup>⇒331 m<sup>2</sup></li> </ul> ※廊下面積を考慮し部屋面積の 1.35 倍を適用<br>*福祉支援センターは会議室 2 室の面積を示す |
| ・図書サービス                    | 図書館  | <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震対策が求められている。</li> <li>建設から 34 年が経過しており、修繕が必要</li> <li>蔵書数・貸出冊数の増加に伴い利用スペースが不足（中央図書館程度もしくは現状の約 2 倍：2,500 m<sup>2</sup>程度）。</li> </ul> | <b>【高幡図書館】</b><br>年間貸出冊数：約 33 万冊<br>年間利用者数：約 10 万人                                                                                                                                                                       | <b>【高幡図書館】</b><br>約 8 百万円                                                                                                                                                                                 | <b>【高幡図書館】</b><br>1,358 m <sup>2</sup><br>（スペースを増やす場合は 2,500 m <sup>2</sup> ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ・行政上の手続き・証明書の発行<br>・地域相談窓口 | 支所   | <ul style="list-style-type: none"> <li>現在、民間所有の建物に併設されているため、防犯機能や利便性が高い一方、高額な賃借料が発生している</li> <li>現在の支所では、地域相談窓口の対応も行っており、その分のスペースが不足している（約 2 倍のスペース必要）。</li> </ul>           | <b>【七生支所】</b><br>年間利用件数：約 8.3 万件                                                                                                                                                                                         | <b>【七生支所】</b><br>約 23 百万円<br>（うち賃借料：約 18 百万円）                                                                                                                                                             | <b>【七生支所】</b><br>219 m <sup>2</sup><br>（地域相談窓口分を増やす場合は 400 m <sup>2</sup> ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 合計                         |      |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                          | 約 43 百万円                                                                                                                                                                                                  | 5,477 m <sup>2</sup> （最大）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## ■ ケーススタディ

## コンセプト

高幡不動駅周辺施設の更新需要と利用促進を図り、利便性の高い複合施設を整備する

1. 更新需要への対応
2. 施設相互利用の促進
3. 学習機会の促進

**拠点施設（延床面積：5,500 m<sup>2</sup>（最大：5,814 m<sup>2</sup>））※延床面積の余分は駐車場利用（約5台相当、23 m<sup>2</sup>/台換算）**

イベント・公演・音楽活動  
等を実施できるホール  
約 1,600 m<sup>2</sup>

- ・高齢者や子育てに関するサポートを必要とする市民をターゲットとしたイベントや講演による利用促進

- ・相互利用向上
- ・待ち時間活用

行政上の手続  
証明書発行、  
窓口サービス

- ・高齢者や子育てに関するサポートを必要とする市民の利便性向上

**健康増進、高齢者への介護・療育のサポート**

- ・福祉支援センター
- ・たかはた学童クラブ
- ・平日準夜こども応急診療所
- ・0歳児ステーション「おむすび」
- ・休日歯科応急診療所

約 1,000 m<sup>2</sup>

<市施設以

- ・社会福祉
- ・訪問看護
- ・ナイスワ

＜市施設以外の提供サービス＞

- ・ 社会福祉協議会
- ・ 訪問看護センター
- ・ ナイスワーク 高幡

- ・相互利用向上
- ・待ち時間活用

- ・学習機会の促進

## 図書サービス

約 2,500 m<sup>2</sup>

メリット

- ・老朽化や耐震化が懸念される施設のリニューアルにより、利用者の安全性確保やスペース拡充による利用向上が図られ、さらに駅に近くなることで利便性が向上する
- ・高齢者や子育てを必要とする市民をターゲットとしたイベントや講演を企画することで利用促進が図られる
- ・複合化することで、駐車場や設備等の共用部分の管理費用（面積）や建物の維持保全に係る職員人件費等の費用を削減することができる
- ・これまでに発生していた支所の賃借料分の費用が削減される

## デメリット

- ・地域内の既存施設の集約であり、新たなサービスは提供されない

c. ケース 3：高幡不動駅周辺に不足するサービスの拡充を図り、既存施設のサービスを維持しつつ高齢者への福祉が充実した複合施設を整備する

■求められるサービス内容と現状及び課題

| 求められるサービス内容と機能                    |                | 周辺の既存施設の現状及び課題                                                                                                                                         | 利用状況                                                                                                                                                                                          | 建物の維持にかかるコスト                                                                                                                                                        | 必要面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ・行政上の手続き・証明書の発行<br>・地域相談窓口        | 支所             | ・現在、民間所有の建物に併設されているため、防犯機能や利便性が高い一方、高額な賃借料が発生している<br>・現在の支所では、地域相談窓口の対応も行っており、その分のスペースが不足している（約 2 倍のスペース必要）。                                           | 【七生支所】<br>年間利用件数：約 8.3 万件                                                                                                                                                                     | 【七生支所】<br>約 23 百万円<br>（うち賃借料：約 18 百万円）                                                                                                                              | 【七生支所】<br>219 m <sup>2</sup><br>（地域相談窓口分を増やす場合は 400 m <sup>2</sup> ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ・健康増進、高齢者への介護・療育のサポート             | 保健福祉、高齢者福祉     | ・耐震対策が求められている。<br>・建設から 45 年が経過しており、修繕が必要。<br>・健康に関する情報提供や健康相談ができる施設・場所は、市内に一ヶ所しかなく、高幡不動駅からバスで 15 分程度かかる。特に高幡不動駅周辺は、高齢化が進行しており、高齢者サービスの需要は高まるものと考えられる。 | 【福祉支援センター】<br>・福祉支援センター年間来客数：約 1.4 万人<br>・たかはた学童クラブ在籍数：30 人<br>・0 歳児ステーション「おむすび」<br>一時保育利用者数：409 人<br>・休日歯科応急診療所受信者数：364 人<br>・平日準夜こども応急診療所受信者数：821 人<br><br>【南新井ふれあいサロン】<br>・年間利用者数：約 0.1 万人 | 【福祉支援センター】<br>・福祉支援センター：約 11 百万円<br>・たかはた学童クラブ：約 1 百万円<br>・0 歳児ステーション「おむすび」：約 1 百万円<br>・休日歯科応急診療所：約 1 百万円<br>・平日準夜こども応急診療所：約 1 百万円<br><br>【南新井ふれあいサロン】<br>約 0.2 百万円 | 【福祉支援センター】全体計：986 m <sup>2</sup><br>・福祉支援センター：145 m <sup>2</sup> *⇒196 m <sup>2</sup><br>・たかはた学童クラブ：83 m <sup>2</sup> ⇒112 m <sup>2</sup><br>・0 歳児ステーション「おむすび」：40 m <sup>2</sup> ⇒54 m <sup>2</sup><br>・休日歯科応急診療所：88 m <sup>2</sup> ⇒119 m <sup>2</sup><br>・平日準夜こども応急診療所：129 m <sup>2</sup> ⇒174 m <sup>2</sup><br>・その他民間施設：245 m <sup>2</sup> ⇒331 m <sup>2</sup><br>※廊下面積を考慮し部屋面積の 1.35 倍を適用<br>*福祉支援センターは会議室 2 室の面積を示す<br>【南新井ふれあいサロン】<br>41 m <sup>2</sup> |
| ・地域活動の拠点<br>・地域交流の場               | 公民館<br>（公民館分室） | ・高幡不動駅周辺には、交流機能をもつ施設が少ない                                                                                                                               | 【中央公民館高幡台分室】<br>使用件数：3,122 件<br>使用人数：約 3.1 万人                                                                                                                                                 | 【中央公民館高幡台分室】<br>約 9 百万円                                                                                                                                             | 【中央公民館高幡台分室】<br>953 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ・スポーツを通じた健康の増進<br>・体力の向上、交流等の場の提供 | 体育館            | ・建設から 30 年以上経過。老朽化対策の検討が必要。（平成 29 年度以降に耐震化予定）<br>・施設使用料の収入はあるが、支出が収入の約 6.1 倍に及び、利用料金等を検討も課題。                                                           | 【南平体育館】<br>約 8.9 万人                                                                                                                                                                           | 【南平体育館】<br>約 30 百万円                                                                                                                                                 | 【南平体育館】<br>2,555 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 合計                                |                |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                               | 約 127 百万円（賃借料除く）                                                                                                                                                    | 約 4,935 m <sup>2</sup> （最大）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

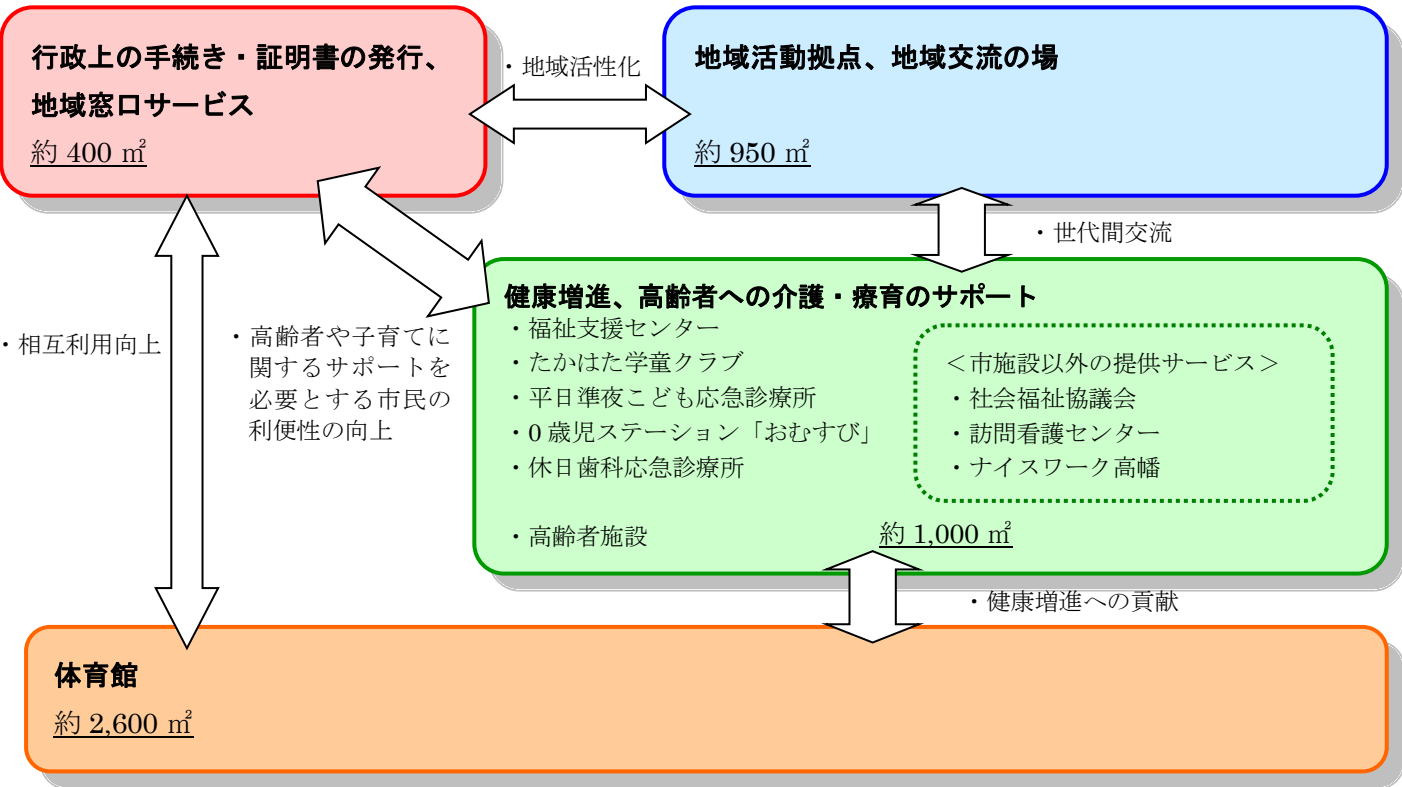
■ケーススタディ

コンセプト

高幡不動駅周辺に不足するサービスの拡充を図り、既存施設のサービスを維持しつつ、高齢者への福祉が充実した複合施設を整備する

1. 地域活性化
2. 世代間交流の促進
3. 高齢者や子育てに関するサポートを必要とする市民の利便性の向上
4. 施設相互利用の促進
5. 健康増進

拠点施設（延床面積：4,950 m<sup>2</sup>（最大：5,814 m<sup>2</sup>））※延床面積の余分は駐車場利用（約 12 台相当、23 m<sup>2</sup>/台換算）



メリット

- ・高幡不動周辺に無かった交流機能を持つ施設を整備することで、集会やイベントを通じ、世代間交流や地域活性化が期待される
- ・今後需要が高まる高齢者や福祉サービスへ対応できる
- ・子育て、高齢者福祉サービスと体育施設との相互利用・連携により、市民の健康増進のサポートが期待できる
- ・既存施設に併設された民間サービスの移転を考慮する必要が無く、行政サービスとの官民連携による事業展開や施設相互利用の促進が期待される
- ・これまでに発生していた支所の賃借料分の費用が削減される
- ・一定の駐車台数を確保できる

デメリット

- ・周辺施設の更新需要へ対応できない
- ・高齢者等の福祉サービスの向上は図れるが、一般市民へ提供できるサービスに限られる
- ・他のケースに比べて高コストとなる
- ・延床面積に余力を残している