

# 大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画の概要 (令和5年1月)

## 第1章 整備・運営基本計画の目的等

### 1 計画策定の背景と目的

- 川崎区におけるさまざまな状況の変化や困難な課題に的確に対応するために、支所を含めた川崎区全体の機能・体制や支所庁舎等の整備について検討を進め、支所・地区健康福祉ステーションの申請・届出業務を川崎区役所に一元化し（機能再編）、支所は「共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域の拠点」として、近隣のこども文化センターや老人いこいの家の機能を複合化し建て替えることとした。
- 新たに整備する施設は、「身近な活動の場」や「地域の居場所」として子どもや高齢者を含む多世代が集い、交流がきっかけとなり、市民創発の活動が生まれるといった複合化の効果が最大限発揮されるよう、検討を進めてきた。
- 「大師地区複合施設・田島地区複合施設 整備・運営基本計画」（以下「本計画」という。）は、大師地区に整備する複合施設（以下「大師地区複合施設」という。）及び田島地区に整備する複合施設（以下「田島地区複合施設」という。）がもつ機能や整備するスペース、運営の考え方、スケジュール等について検討した内容をまとめ、大師地区複合施設及び田島地区複合施設（以下「新施設」という。）の整備・運営の取組を着実かつ効果的に進めることを目的として策定する。

### 2 これまでの経過

#### (1) 「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する基本方針」の策定 (令和2(2020)年3月)

- この方針において、「①支所・地区健康福祉ステーションの申請・届出業務の川崎区役所への一元化（機能再編）」、「②支所は地域に密着した取組を推進」、「③支所庁舎の建替えに向けた取組を推進」という基本的な考え方を取りまとめた。

#### <機能・体制等の再編に向けた基本的な考え方> (基本方針より)

- 複数の専門職による多職種連携体制の強化、3管区に分散している業務の非効率性等の解消を行い、行政サービスの質や量を今まで以上に確保するため、支所・地区健康福祉ステーションの申請・届出業務を川崎区役所に一元化し（機能再編）、区役所については区における行政サービスの総合的な提供拠点とする。  
※川崎区の福祉事務所は、3福祉事務所体制から1福祉事務所体制とする。（地区健康福祉ステーションは川崎区役所地域まわり支援センター（福祉事務所・保健所支所）に編入）
- 地域振興業務を中心とした地域づくり、「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての活用、地域防災機能の提供など、支所については地域に密着した取組を推進し、共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域の拠点とする。
- 庁舎の快適性や効率性を確保し、共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域の拠点として有効に機能するよう、支所庁舎の建替えに向けた取組を推進する。

#### (2) 「川崎区役所及び支所の機能・体制等に関する実施方針」の策定 (令和3(2021)年5月)

- 実施方針では、機能再編後の支所で取り扱う業務や、支所庁舎の建替えに併せて複合化する施設、整備位置・手順等を示し、新施設の供用開始予定を令和9(2027)年度として取りまとめた。

#### <機能再編後の支所で取り扱う業務及び大師・田島支所庁舎建替えの取組> (実施方針より)

##### ①機能再編後の支所で取り扱う業務

- 地域振興等業務(管内の住民組織・自主防災組織・社会福祉系団体の団体事務等に関する業務)
- 地域防災機能の提供
- 相談業務
- 戸籍・住民基本台帳・印鑑登録・諸証明・市税関係証明書の発行
- 期日前投票所・統計調査業務

##### ②支所庁舎と複合化する公共施設

- 大師支所：大師こども文化センター、大師老人いこいの家、大師一般環境大気測定局
- 田島支所：田島こども文化センター、田島老人いこいの家

##### ③大師地区複合施設の整備手順

- 令和3(2021)年度に大師分室を解体(実施済み)
- 仮庁舎を大師分室敷地に整備し、仮庁舎整備後、現在の大師支所庁舎を解体
- 現在の大師支所敷地に、大師地区複合施設を整備(供用開始は令和9(2027)年度を予定)

##### ④大師地区複合施設竣工後の大師分室敷地利用の方向性

- 仮庁舎解体後、他の行政用途への転用や民間活力導入等の「資産保有の最適化」に向けた検討

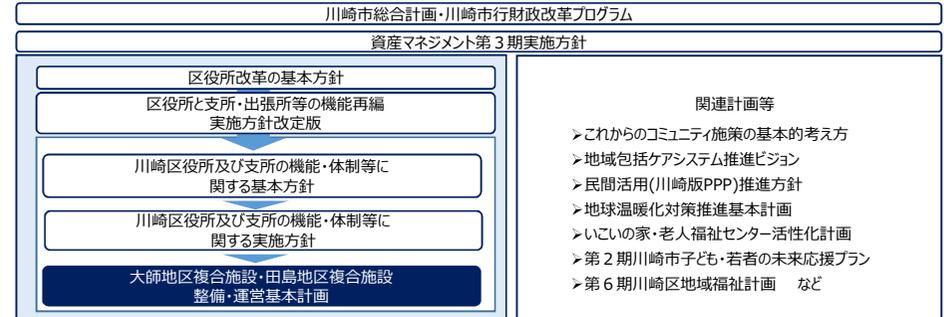
##### ⑤田島地区複合施設の整備手順

- 仮庁舎を田島こども文化センター・田島老人いこいの家の敷地の余剰地に整備する方向で検討、仮庁舎整備後、現在の田島支所庁舎を解体
- 現在の田島支所敷地に、田島地区複合施設を整備(供用開始は令和9(2027)年度を予定)

## 3 本計画の位置付け

### (1) 上位計画等の整理 (2) 関連計画等の整理

- 本計画は、「区役所改革の基本方針」や「区役所と支所・出張所等の機能再編実施方針改定版」を上位の計画としている。
- 「これからのコミュニティ施策の基本的考え方」や「民間活用(川崎版PPP)推進方針」などの各種関連計画等を踏まえて策定



## 4 本計画検討にあたっての前提等

### (1) 地域の特性等

- 大師支所・田島支所は昭和27(1952)年に設置され、昭和47(1972)年の政令市移行に伴い川崎区役所が設置された後も支所として継続し、地域住民の身近な行政サービスの拠点の役割を担ってきた。
- 古からの門前町である大師地区、臨海部の企業とともに発展してきた田島地区など、地区の歴史や、大規模マンションが建設され、新しい住民や子育て世帯が増加しているなどの地域の概要等も踏まえて、新施設の整備・運営について検討を行う必要がある。

### (2) 複合化施設の整備位置等

#### A 整備位置・整備手順

##### (A) 大師地区複合施設



##### (イ) 田島地区複合施設



### イ 複合化に期待する効果

- 支所とこども文化センター・老人いこいの家等の機能を複合化することで、1つの建物内での機能・利用方法がさらに広がり、子どもや高齢者を含む多世代が集い、交流が生まれる可能性がある魅力的な施設にすることができる。
- 利用者相互の交流をきっかけとした新たな「市民創発」の活動の創出が図られる。

大師地区複合施設	
整備位置	川崎区東門前2-1-1
敷地面積	2,323.76㎡
用途地域等	第二種住居地域、準防火地域
建蔽率 / 容積率	60% / 200%
高度地区 / 高さ制限	第3種高度地区 / 20m
北側斜線制限、日影規制	10m+1.25/1.5-3h 4m

田島地区複合施設	
整備位置	川崎区鋼管通2-3-7
敷地面積	2,375.74㎡
用途地域等	(沿道25m) 近隣商業地域、準防火地域 (その他) 第二種住居地域、準防火地域
建蔽率 / 容積率	(沿道25m) 80% / 300% (その他) 60% / 200%
高度地区 / 高さ制限	(沿道25m) なし (その他) 第3種高度地区 / 20m
北側斜線制限、日影規制	(沿道25m) なし (その他) 10m+1.25/1.5-3h 4m

## 第2章 複合化する各施設の現状や課題等

### 1 複合化する施設の諸元

大師地区複合施設に設置する施設					
施設名	構造	階数	延床面積	建築年月	築年数
大師支所	R C造	2階 塔屋1階	2588.34㎡※	昭和50(1975)年4月	47年
大師こども文化センター 大師老人いこいの家(合築)	R C造	2階	358.17㎡ 309.06㎡	昭和49(1974)年6月	48年
大師一般環境大気測定局	大師支所内に設置				

※区役所に一元化する大師地区健康福祉ステーションを含む

田島地区複合施設に設置する施設					
施設名	構造	階数	延床面積	建築年月	築年数
田島支所	R C造	3階 塔屋1階	2644.32㎡※	昭和50(1975)年4月	47年
田島こども文化センター 田島老人いこいの家(合築)	R C造	2階	324.10㎡ 333.57㎡	昭和55(1980)年5月	42年

※区役所に一元化する田島地区健康福祉ステーションを含む

### 2 大師支所・田島支所

- 地方自治法上の区の事務所である区役所に加え、川崎市役所には大師支所・田島支所を設置
- 田島支所庁舎内には行政財産の使用許可により鋼管通交番を設置
- 昭和47(1972)年の政令指定都市移行後、移行前まで市役所の支所として組織されていた大師支所及び田島支所は、川崎区役所の支所として再編し、庁舎は政令指定都市移行前から使用していた庁舎を使用していたが、その後、昭和50(1975)年に同じ位置に建て替え、現在まで使用

大師・田島支所の主な課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>両支所庁舎ともに、築40年以上が経過し、全体的に劣化が進んでいる。</li> <li>組織改編、諸室を伴う業務の見直しなどにより支所庁舎全体で見ると床面積に余裕。会議室等に転用しているが、会議室については稼働率を踏まえると、部屋数・面積の適正化を図る必要がある。</li> <li>市民活動コーナーは開庁時間のみ利用が限定されるなど使い勝手における課題がある。</li> <li>相談者数に応じて利用できるプライバシーを確保した相談室を設ける必要がある。</li> <li>公共施設の地域化に向けて、より自由度の高い活用に向けた検討を進めていく必要がある。</li> <li>食を通じた活動により地域課題の解決を図ろうとする活動が区内で多く展開されており、食を通じた地域のつながりづくりに対応するスペースを確保していく必要がある。</li> <li>鋼管通交番の田島地区複合施設への併設等に向けて神奈川県と協議を進める必要がある。</li> </ul>
--------------	---

### 3 大師こども文化センター・田島こども文化センター

- 大師こども文化センター・田島こども文化センターはいずれも、大師老人いこいの家・田島老人いこいの家との合築施設。こども文化センターと老人いこいの家は、指定管理者制度によりそれぞれの指定管理者が管理・運営
- 利用時間は9時30分～21時(日祝は18時まで)、休館日は年末年始

大師・田島こども文化センターの主な課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域ニーズやセンターの特性を踏まえ、より効果的・効率的に市民サービスを提供する必要がある。</li> <li>子どもを取り巻く問題が複雑・多様化する中で、子どもの居場所の充実を図るとともに、多世代交流・地域交流などを通じた多くの人との関わりの中で、様々な体験や多様な価値観に触れ、「地域の大人と子どもたちとの顔の見える関係づくり」「地域社会全体で見守り、支えるしくみづくり」を推進していく必要がある。</li> <li>市民活動支援の地域拠点としての機能を有すが、各こども文化センター・諸室の利用団体は固定的である。</li> </ul>
---------------------	--

#### <大師こども文化センター 諸室の状況>

諸室等名	面積	利用状況等
① 集会室	約105㎡	・バドミントン、卓球などの運動、大人数のイベントなど主に動的活動に利用。「バドミントンではシャトルがすぐ天井にあたってしまふ」、「体を動かすスペースとしては手狭」などの利用者・運営者からの声 ・子どもの利用が少ない午前や夜間は、市民活動団体へ貸し出し
② 学習室・遊戯室	約30㎡	・トランプやボードゲーム等の遊びや児童の学習、中学生の試験勉強など主に静的な活動に利用
③ 図書室	約30㎡	・図書の閲覧や学習などに利用
④ 乳幼児室	約45㎡	・乳幼児向けの遊具や図書を整備しており、乳幼児とその親専用の部屋として利用 ・指定管理者主催の乳幼児向けイベントを開催 ※個室の授乳室はなし
⑤ ロビー	約35㎡	・玄関と事務室(受付)をつなぐフリースペースでは、飲食も可能
⑥ 事務室	約20㎡	・指定管理者の執務室、施設規模に対して狭い
⑦ 共用部	約93㎡	・玄関、トイレ、廊下、機械室など
合計	約358㎡	

#### <田島こども文化センター 諸室の状況>

諸室等名	面積	利用状況等
① 集会室	約90㎡	・バドミントン、トランプ、卓球、なわとびなどの運動、映画上映会などの大人数のイベントなど主に動的活動に利用。「バドミントンではシャトルがすぐ天井にあたってしまふ(天井高3.6m)」、「バスケットボールをしたが天井が低い」、「体を動かすスペースとしては手狭」、「学校でダンスが必修化されたことあって鏡のニーズが高いなどの利用者・運営者からの声 ・子どもの利用が少ない午前や夜間は、市民活動団体への貸し出し
② 学習室・図書室	約30㎡	・図書の閲覧や児童の学習、中学生の試験勉強など主に静的な活動に利用
③ 遊戯室	約40㎡	・トランプやボードゲーム等の遊びに利用
④ 地域ふれあい室	約60㎡	・乳幼児向けの遊具や図書を整備しており、乳幼児とその親専用の部屋として利用。平日日中は地域子育て支援事業(本市委託事業)の実施場所として活用 ※個室の授乳室はなし
⑤ 事務室	約30㎡	・指定管理者の執務室、施設規模に対して狭い
⑥ 共用部	約74㎡	・玄関、トイレ、廊下など。廊下は飲食も可能
合計	約324㎡	

### 4 大師老人いこいの家・田島老人いこいの家

- 大師老人いこいの家・田島老人いこいの家はいずれも、大師こども文化センター・田島こども文化センターとの合築施設。こども文化センターと老人いこいの家は、指定管理者制度によりそれぞれの指定管理者が管理・運営
- 利用時間は9時～16時、休館日は日祝(敬老の日除く)・年末年始

大師・田島老人いこいの家の主な課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>曜日や時間帯による利用状況の差、夜間・休日等施設開放事業の利用率が高くないなどの課題があり、高齢者をはじめとした地域住民に広く利用される施設とする必要がある。</li> <li>利用者の年齢上昇が進んでおり、川崎区地域課題対応事業等との連携を図りながら、健康づくり等の取組をより効果的に実施するとともに、比較的若い高齢者の新規利用者を確保・定着させる必要がある。</li> <li>入浴事業は、施設の整備に合わせて「老人いこいの家・老人福祉センター活性化計画(IRAP)」に基づく検討を行う必要がある。</li> </ul>
-------------------	---

#### <大師老人いこいの家 諸室の状況>

諸室等名	面積	利用状況等
① 大広間	約91㎡	・団体の会食会・ダンス・体操・楽器演奏等の主に動的活動に利用。演台は踊りや歌の発表に適している一方、利用定員が少なくなるデメリット、体操講座等では定員がすぐに埋まる等の状況
② 厨房	約28㎡	・町内会老人会等の会食会のための調理場として利用。厨房単独の設置のため、料理教室等の開催には適しておらず、また、会食会場までの配膳が不便などという利用者からの声
③ 和室(10畳)	約18㎡	・生け花、書道、お茶飲み会、地域の縁側等の主に静的活動に利用。高齢者にも使いやすい、活動内容に応じた利用に柔軟に対応でき、維持管理がしやすい設えにする必要がある。
④ 和室(6畳)	約11㎡	
⑤ 浴室、脱衣室	約25㎡	・社会状況等の変化に伴い、実利用者は少数となっており、特定の利用者のみとなっている状況
⑥ 静養室	約6㎡	
⑦ 事務室・更衣室	約11㎡	・指定管理者の執務室、施設規模に対して狭い
⑧ 共用部	約120㎡	・玄関、トイレ、廊下、機械室など
合計	約310㎡	

#### <田島老人いこいの家 諸室の状況>

諸室等名	面積	利用状況等
① 大広間	約75㎡	・団体の会食会・ダンス・体操・楽器演奏等の主に動的活動に利用。演台は踊りや歌の発表に適している一方、利用定員が少なくなるデメリット、体操講座等では定員がすぐに埋まる等の状況
② 調理室	約10㎡	・町内会老人会等の会食会のための調理場として利用。調理室単独の設置のため、料理教室等の開催には適しておらず、また、会食会場までの配膳が不便という利用者からの声
③ クラブ室	約25㎡	・生け花、書道、お茶飲み会等の主に静的活動に利用。高齢者にも使いやすい、活動内容に応じた利用に柔軟に対応でき、維持管理がしやすい設えにする必要がある。
④ 談話室	約10㎡	・指定管理者主催のマッサージ健康教室等に活用されている。
⑤ フリースペース	約15㎡	・令和3(2021)年11月に浴室を廃止し、フリースペースに改修したが、利用率が低い
⑥ 静養室	約20㎡	・静養室は卓球コーナーに転用
⑦ 事務室・更衣室	約8㎡	・指定管理者の執務室、施設規模に対して狭い
⑧ 共用部	約171㎡	・玄関、トイレ、廊下、倉庫、囲碁将棋コーナー、機械室など。
合計	約334㎡	

### 5 大師一般環境大気測定局

- 大気汚染防止法第22条に基づき、環境大気汚染状況を常時監視するために設置

## 第3章 市民意見の把握と整理

### 1 市民意見の把握

町内会、地域団体等へのヒアリングや意見交換会等を実施し、実施方針においては、支所のコンセプトと支所庁舎整備に向けた視点を整理した。



#### (1) 団体や地域で活動している市民への説明・ヒアリング

- 町内会連合会をはじめ、支所の地域振興業務で関わりのある団体等を対象として説明・ヒアリングを実施した。

#### (2) 取組紹介・意見募集パネルの設置

- 川崎区役所、大師支所、田島支所で取組を紹介し、意見を募集するパネルを設置した。

#### (3) 新しい支所のアイデアアンケート

- WEB上と、川崎区役所、大師支所、田島支所で「新しい支所のアイデアアンケート」を実施した。

#### (4) 川崎市支所意見交換会（令和2(2020)年12月5日実施）

- 「わたしのまちの大切にしたいこと・心配なことを出しあって、少し先の大師地区・田島地区を考えよう」をテーマに、地域の方々同士が一緒に話し合う意見交換の機会を設けた。

#### (5) まちの使い方ラボ（令和3(2021)年7月～12月実施）

- 全5回のプログラムを通して、参加者がやりたいことを地域課題の解決につなげる活動を企画・実践しながら、地域のまちづくりを担うプレーヤーづくりに取り組み、地域に開かれた支所のあり方を検討した。

#### (6) こども文化センター・老人いこいの家運営者等へのヒアリング

- こども文化センター・老人いこいの家の運営協議会(委員会)や、施設運営者等に説明・ヒアリングを実施した。

#### (7) 大師分室敷地の暫定活用に向けたヒアリング

- 大師分室敷地の令和4(2022)年度の1年間について、事業者に敷地を貸し付け、敷地の維持管理、新しい支所のコンセプト具現化に資する取組を実施している。

### 2 市民意見の整理

#### (1) 多様な地域活動創出の可能性

- 地域人材の思いが活動という形で実現するためには、その方々の意欲や強みに加え、行政の信頼度に基づくコーディネート力や事業者が有する知見・ノウハウなどを活かして後押ししていくことが重要・有効であることをあらためて確認

#### (2) 支所のコンセプト及び視点を新施設全体に拡大・継承

- 実施方針策定以降の市民意見聴取では、コンセプト等を具現化する市民主体の新しい活動が創出
- 実施方針で示した「支所の3つのコンセプト」及び「支所庁舎整備に向けた3つの視点」を新施設全体に拡大・継承し、新施設においてもこれらのコンセプト及び視点を踏まえて整備や運営の取組を進めていく必要がある。

#### (3) 複合化に関する市民意見

- 複合化に伴い、様々な団体や多くの方々へ施設利用機会を提供することへの期待の声をいただいた一方で、「複合化する各施設の設置目的等を踏まえた現在の活動の継続ができなくなるのではないか」、「異なる年齢層が同じ施設を利用することにより居場所としての居心地のよさが削がれてしまうのではないか」などの複合化に対する不安の意見もあった。

## 第4章 新施設の基本方針と機能

### 1 新施設の整備・運営の検討にあたっての整理

#### (1) 整備・運営基本計画の目的等（第1章）

- 実施方針において、機能再編後の支所で取り扱う業務（地域振興等業務、地域防災機能の提供、相談業務、証明書発行、期日前投票所・統計調査業務）、複合化する施設（こども文化センター・老人いこいの家等）等を示した。
- 支所は、古くから地区住民の身近な行政サービスの拠点であり、引き続き住民の安全安心な暮らしを支えていくことはもちろん、地域の課題が複雑化・多様化する中で、地域の方々や活動団体など多様な主体が集い、交流し、連携しながら地域づくりを進めていく地域のシンボルとして、将来にわたって活用していくことが必要

#### (2) 複合化する各施設の現状や課題等（第2章）

- 支所には市民活動コーナーを設置しているが、開庁時間のみ利用が限定されているなど使い勝手における課題がある。
- こども文化センターは、子どもの居場所の充実を図るとともに、多世代交流・地域交流などを通じた多くの人との関わりの中で、様々な体験や多様な価値観に触れ、「地域の大人と子どもたちとの顔の見える関係づくり」、「地域社会全体で見守り、支えるしくみづくり」を推進していく必要がある。
- 老人いこいの家は、高齢者をはじめとした地域住民に広く利用される施設とする必要がある。
- 新施設を、地域の人や活動のつながりにより川崎区の地域課題解決に取り組む場として、有効に活用していくことが必要

#### (3) 市民意見の把握と整理（第3章）

- 市民の声に応えることや、地域課題の解決に資する市民主体の活動を創出していくためには、地域で活動する様々な意欲のある主体と連携しながら、複合化する新施設全体の一体的な機能とに対応していくことが効果的である。
- 実施方針で示した「支所の3つのコンセプト」及び「支所庁舎整備に向けた3つの視点」を新施設全体に拡大・継承し、新施設においてもこれらのコンセプト及び視点を踏まえて整備や運営の取組を進めていく必要がある。
- 複合化に伴い期待の声をいただいた一方で、複合化に対する不安の意見もあったことから、複合化することを活かした市民利用機能の拡充と合わせて、これまでの市民利用機能の継続及び充実を図り、多くの方々へ施設利用の機会を提供する。

### 2 新施設の基本方針

「1 新施設の整備・運営の検討にあたっての整理」を踏まえ、新施設の整備と運営の目指すべき方向性を基本方針として5つの柱に整理した。

#### ● 地域に親しまれ、誰もが気軽に立ち寄りたくなる「地域のシンボルとなる拠点」

利用者や、これまで関わりが少なかった地域の方々からも、地域の居場所として親しまれ、誰もが立ち寄りたくなるような愛着を持てる施設とする。

#### ● 普段も、いざという時も頼りになる安全安心な「暮らしの拠点」

支所では、証明発行等としての活用とともに、地縁に基づく各種団体の支援を通じて地域に密着した取組を進める。また、地域に密着した取組を進めることで、平時から地域との顔の見える関係性を築き、避難所開設訓練の支援等を通じて地域防災力の向上を図る。

#### ● 子どもが健やかに成長できる、誰もが元気でいられる「笑顔の拠点」

こども文化センター、老人いこいの家が担ってきた子どもや高齢者が安心して活動できる場を提供しつつ、多世代交流の促進や相互の交流をきっかけとした新たな「市民創発」の活動の創出など、複合化効果を最大限発揮できる施設とする。

#### ● 交流や学びから、新たな価値が生まれる「つながりの拠点」

目的別施設を複合化することにより、多世代が集い、これまで以上に世代を超えた交流や学びの場が創出され、施設利用者個人やグループ、地縁組織、活動団体、施設職員等、この地域に関わる人々のつながりが広がる施設とする。

#### ● 世代を超えて継承される「地域で受け継がれる拠点」

50年先も地域の方々の安全安心な暮らしを支え、笑顔やつながりをつくり、新たな価値が生まれる「身近な地域の拠点」としていくため、地域の方々に大切にされ、地域で受け継がれる施設とする。

### 3 新施設の機能

「2 新施設の基本方針」に基づき、新施設にもたせる機能を設定

#### (1) 支所行政機能（実施方針を基に設定した機能）

地域のシンボルとなり将来に受け継がれるよう、機能再編のメリット及び施設の複合化のメリットを活かしながら、5つの支所行政機能を提供

①地域振興等機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>暮らしやすい地域社会の構築に向けた住民組織等、社会福祉系団体等に関する事務を一体的に行う。</li> <li>様々な主体間の連携をコーディネートすることによりつながりを広げ、新施設内や地区での地域課題の解決につながる様々な活動が創出・活性化され、受け継がれるようしていく。</li> </ul>	③相談機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>相談者が抱える課題状況に応じた支所での相談等を多様にきめ細かく実施し、安心な暮らしを支える。</li> <li>オンラインを活かした窓口のあり方等を検討</li> </ul>
		④証明書発行	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民生活において利用頻度の高い証明書の発行業務を行う。</li> </ul>
②地域防災機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民が安全・安心に暮らせるよう、地域防災力を含めた総合的な地域力の向上を図る。</li> <li>大規模災害時においても、市民の情報収集の拠りどころとなるよう、来庁者等の緊急・一時的な避難に対応</li> </ul>	⑤期日前投票所・統計調査業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>選挙の期日前投票、統計調査（国勢調査等）に関する業務を実施</li> </ul>

#### (2) 市民利用機能（新たに設定した機能）

新施設が有効に利用され、地域のシンボルとなり将来に受け継がれるよう、次の2つの観点から新たに設定した6つの市民利用機能を、支所行政機能とも連携しながら提供

#### ア 一つの建物内に機能を複合化することを活かした市民利用機能の拡充

利用者同士の新たなつながり・交流により市民創発の活動が生まれ出される、地域に開かれた魅力的な施設とする。

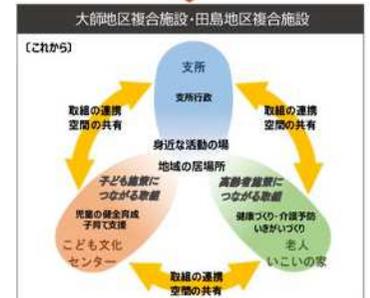
＜新施設のイメージ＞



#### イ これまでの市民利用機能の継続・充実

- こども文化センターが実施している、遊びを通じた児童の健全育成や地域で子育てをする親子の居場所としての機能、老人いこいの家が担っている高齢者のふれあいや、いきがいの場としての機能、福祉活動や介護予防の拠点としての機能を継続
- 新たな交流や市民創発の活動を通じて、多様な主体による利用者ニーズを捉えた活動創出など、市民利用機能の充実につなげる。

①身近な活動の場機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設の市民活動の場を、新施設では一体的な機能として要件を設定</li> <li>人や活動をつなげるためのコーディネートをすることにより「身近な活動の場」とする。</li> </ul>
②地域の居場所機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>誰もが気軽に立ち寄り「地域の居場所」を提供</li> <li>世代にとわれない交流を日常的に生み出せる「地域の居場所」とする。</li> </ul>
③いきがいの場機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者同士や高齢者と様々な世代とのつながりをつくとともに、高齢者が心身ともに元気でいきいきと生活できるように機能を提供</li> </ul>
④健康づくり・介護予防機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者が心身ともに元気でいきいきと生活できるように、健康づくり等のための場を提供</li> <li>施設内に加え、地域全体の活動スペース等の活用を意識した取組を推進</li> </ul>
⑤児童の健全育成機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童が安心して利用でき、楽しみながら自由に遊び、出会いやふれあい、様々な経験・体験を通じた児童の健全育成を図る。</li> <li>成長した子どもたちが次世代の子どもの育成に関わっていく等、児童の健全育成機能を提供</li> </ul>
⑥子育て支援機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世代が安心して暮らせるよう、相談・支援を継続して実施し、子どもの笑顔を守る。</li> <li>地域団体等との連携により、施設内だけでなく、地域全体の活動スペース等を活用しながら子育て支援機能を提供</li> </ul>



## 第5章 新施設の整備と運営の方向性

### 1 施設整備計画

#### (1) 機能ごとに必要となる空間と整備内容

- 第4章で設定した新施設の機能ごとに必要となる空間と整備内容を次のとおり整理する。
- 整備にあたっては、機能を確保した上で、使いやすさを考慮しながら施設全体のコンパクト化を図る。
- 地域の居場所機能となる共用スペースと一体的に整備することにより機能の充実が図られる空間は、「まちのリビング」※として整備する。

#### ※「まちのリビング」

- 誰もが気軽に立ち寄り、思い思いに利用しつづける共有空間
- 市民同士・市民と職員の日常的な交流やイベントなど、地域活動や地域交流を促進するスペースとして多目的に利用

#### 【支所行政機能提供スペース】

機能※	必要な空間	整備内容
①地域振興等機能 ⑤期日前投票所・統計調査業務	会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>支所が事務局を担う各種団体等が実施する会議、期日前投票会場等として使用</li> <li>リモート会議等に対応できる会議室とし、通信設備や備品を導入</li> </ul>
②地域防災機能	防災備蓄倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>「来庁者等の緊急・一時的避難」等に対応する備蓄品を保管する倉庫を整備</li> </ul>
③相談機能	相談室	<ul style="list-style-type: none"> <li>子ども連れや多人数の相談に対応し、プライバシーに配慮した相談室を設ける。</li> <li>オンライン相談等を行うために必要な無線LAN設備などの環境を整備</li> </ul>
④証明書発行	待合スペース★	<ul style="list-style-type: none"> <li>支所による証明書発行等の待合スペースとして使用</li> </ul>

機能①～⑤は第4章「3 新施設の機能 (1)支所行政機能」に対応 ★：まちのリビング

#### 【市民利用機能提供スペース】

機能※	必要な空間	整備内容
①身近な活動の場機能 ④健康づくり・介護予防機能 ⑤児童の健全育成機能	動的活動スペース (運動等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>バドミントン、卓球、ダンスなどに利用できるスペースを設ける。</li> <li>思い切り体を動かせるよう、面積・天井高を従来より確保するとともに、遮音性を確保</li> <li>※児童館の集会室としての役割</li> </ul>
①身近な活動の場機能 ③いきがいきづくり機能 ⑤児童の健全育成機能	動的活動スペース (音楽等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>楽器演奏、歌唱、合唱、演芸発表会などに利用できるスペースを設ける。</li> <li>演台については必要に応じて使用できるよう、備品による対応を検討</li> <li>他の利用者の活動に影響が出ないよう、遮音性を確保</li> </ul>
①身近な活動の場機能 ③いきがいきづくり機能 ⑤児童の健全育成機能	静的活動スペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童がトランプ、学習などに利用できるスペースを設ける。</li> <li>生け花、書道、将棋などの活動に利用できるスペースを設ける。</li> <li>※児童館の遊戯室としての役割</li> </ul>
⑥子育て支援機能	乳幼児室・授乳室	<ul style="list-style-type: none"> <li>乳幼児を連れたい利用者専用で利用できるスペースを設ける。</li> <li>様々な利用者が使いやすい授乳室とする。</li> </ul>
①身近な活動の場機能	市民活動コーナー (作業室)	<ul style="list-style-type: none"> <li>活動団体が活動内容の周知等に用いるチラシなどを印刷できるスペースを設ける。</li> </ul>
①身近な活動の場機能	市民活動コーナー (打合せ等スペース)★	<ul style="list-style-type: none"> <li>様々な活動団体が集い、打合せなどに利用できるスペースを設ける。</li> <li>「まちのリビング」として共用スペース等と一体的に設置し、スペースの効率化</li> </ul>
①身近な活動の場機能 ②地域の居場所機能	多目的活動・ 飲食スペース★	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域活動や地域交流を促進するスペースとする。</li> <li>子ども食堂などの活動にも利用できるよう、キッチンを設ける。</li> <li>「まちのリビング」として共用スペース等と一体的に設置し、スペースの効率化</li> </ul>
②地域の居場所機能 ⑤児童の健全育成機能	図書スペース★	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書を通じた世代間の交流ができるよう、スペースを充実</li> <li>「まちのリビング」として共用スペース等と一体的に設置し、スペースの効率化</li> <li>※児童館としての図書室の役割をもつ</li> </ul>
(支所行政機能④証明書発行)	(待合スペース★)	<ul style="list-style-type: none"> <li>共用スペース等を活用し、スペースを有効利用</li> </ul>
②地域の居場所機能	共用スペース★	<ul style="list-style-type: none"> <li>「地域の居場所」として、建物内の廊下等を効果的・効率的に配置する。</li> </ul>

※機能①～⑥は第4章「3 新施設の機能 (2)市民利用機能」に対応 ★：まちのリビング

#### 【施設運営等スペース】

機能	必要な空間	整備内容
(施設全体の運営)	執務室	<ul style="list-style-type: none"> <li>支所職員の執務室と運営事業者の執務室間のセキュリティを確保しながら、執務スペース、ロッカー、休憩室等を一体化する。</li> <li>川崎区役所職員等のサテライトオフィスとしての環境を整備する。</li> </ul>
	倉庫	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政文書を保管する「支所行政機能」の倉庫は、本市職員の管理の元、セキュリティを確保する。</li> <li>「市民利用機能」の倉庫は、管理・運営が効率的に行えるように配置する。</li> </ul>
	トイレ、階段等	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者が使いやすい、管理・運営が効率的に行えるように配置する。</li> </ul>

### (2) 必要な空間の概算規模

「(1) 機能ごとに必要となる空間と整備内容」を踏まえ、空間の概算規模を次のとおり想定する。なお、各空間は必ずしも部屋として設けるのではなく、活動内容に応じて規模等を変更できるシームレスな空間を検討し、多目的に使い、状況の変化にも柔軟に対応できる、長期に渡って使いやすい建物とする。

#### <複合化後の諸室> (大師・田島共通)

必要な空間	概算規模
会議室	210m程度 ※36人程度×3室、1室にまとめて利用も可能
防災備蓄倉庫	20m程度
相談室	50m程度 ※10人×1室、8人×1室、4人×3室
待合スペース★	「まちのリビング」として共用スペース等と一体化
小計	280m程度

#### <現在の諸室> (参考)

施設	諸室名	大師	田島
支所	会議室	317㎡ ※6室144人	257㎡ ※4室120人
-	-	-	-
支所	相談室	49㎡ ※7室	56㎡ ※6室
支所	待合	-	-
小計		366㎡	313㎡

支所行政機能提供スペース

市民利用機能提供スペース

施設運営等スペース

動的活動スペース (運動等)	180m程度
動的活動スペース (音楽等)	90m程度
静的活動スペース	60m程度 ※2室 (1室にまとめて利用も可能)
乳幼児室・授乳室	80m程度
市民活動コーナー (作業室)	15m程度
市民活動コーナー (打合せ等スペース)★	215～295m程度
多目的活動・ 飲食スペース★	
図書スペース★	
(待合スペース★)	350～450m程度 ※建物の形状や階数によって変動
共用スペース★	
小計	990～1,170m程度

執務室	270m程度	
倉庫	支所	60m程度
	市民利用	
トイレ、階段等	200～220m程度 ※建物の形状や階数によって変動	
小計	530～550m程度	

大師一般環境大気測定局については、施設運営等スペースを活用して設置

合計	1,800～2,000m程度
----	----------------

★：まちのリビング

こ文	集会室	105㎡	90㎡
いこい	大広間	91㎡	75㎡
こ文	学習室・遊戯室	30㎡	-
	遊戯室	-	40㎡
いこい	和室(2室)	29㎡	-
	クラブ室等	-	34㎡
こ文	浴室・脱衣室・静養室	30㎡	51㎡
	乳幼児室	45㎡	-
こ文	地域ふれあい室	-	60㎡
支所	市民活動コーナー	22㎡	24㎡
こ文	飲食スペース	35㎡	35㎡
いこい	厨房	28㎡	13㎡
こ文	図書室	30㎡	-
	学習室・図書室	-	30㎡
支所	待合	60㎡	70㎡
支所	共用スペース	560㎡	699㎡
こ文・いこい	共用スペース	87㎡	53㎡
小計		1,152㎡	1,274㎡

支所	執務室	1,214㎡	1,032㎡
こ文	執務室	20㎡	30㎡
いこい	執務室	11㎡	16㎡
支所	書庫・倉庫	146㎡	141㎡
こ文	倉庫	2㎡	4㎡
いこい	倉庫	10㎡	10㎡
支所	トイレ・階段等	220㎡	365㎡
こ文・いこい	トイレ・階段等	115㎡	116㎡
小計		1,738㎡	1,714㎡

合計	3,256㎡	3,301㎡
----	--------	--------

こ文：こども文化センターの略記、いこい：老人いこいの家の略記

### (3) 整備に関する配慮事項等

#### ア 土地利用計画

大師地区 複合施設	<ul style="list-style-type: none"><li>大師公園からアプローチしやすい土地利用を検討</li><li>新施設利用児童等が大師公園との行き来する際の安全確保のため、横断歩道の利用を促す土地利用を検討</li><li>用途地域は第二種住居地域に指定されているため、住居環境に配慮した土地利用とする。</li><li>駐車場及びその出入口や建物の配置が周辺住宅に与える影響を最小限に抑える土地利用とする。</li></ul>
田島地区 複合施設	<ul style="list-style-type: none"><li>敷地に面している鋼管通りからアプローチしやすい土地利用を検討</li><li>用途地域は近隣商業地域と第二種住居地域にまたがって指定されているため、周辺住環境への配慮を念頭においた土地利用とする。</li><li>交通量が多い鋼管通りに面していることから、駐車場及びその出入口については、交通への影響を考慮するとともに、建物の配置等については周辺住宅への影響を考慮するなど、周辺環境と調和した土地利用とする。</li><li>現在の田島支所の一部貸し付けにより運用されている鋼管通交番は、今後、田島地区複合施設とは別に、神奈川県が敷地内に交番を整備していくことを想定。交番の開所時期等について引き続き神奈川県と調整</li></ul>

#### イ 屋外計画

##### (ア) 駐車場

- 現在の駐車場利用状況や施設利用者の利便性等を考慮した上で、7台程度（うち1台は車いす使用者用）を設置
- 公用車用駐車場は、大師地区複合施設・田島地区複合施設にそれぞれ2台分を設置
- 駐車場の適正利用（有料化）について検討
- 支所閉庁日等の有効活用を検討（イベントの実施等）

##### (イ) 駐輪場

- 「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」に基づく台数を敷地内に確保（「利用者の利用に供する部分」15㎡につき1台）

##### (ウ) 外構・屋上

- 「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づく緑化面積率を確保
- 「周辺景観との調和に十分に配慮した魅力的なデザイン」を目指す。

#### ウ 構造計画

##### (ア) 構造形式

- 長寿命化、支所の組織改編、施設利用状況の変化などに対応可能な構造体を採用
- 木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造が考えられるが、工期、経済性、可変性、維持管理コスト等を考慮して検討
- 目標耐用年数は、60年以上とする。

##### (イ) 階数

- 施設計画（概算規模）を踏まえ、周辺の住環境に配慮し、2～3階とする。

##### (ウ) 耐震形式

- 耐震性能に優れた形式を採用
- 耐震構造、制震構造、免震構造が考えられるが、工期、経済性、可変性、維持管理コスト等を考慮して検討

#### エ 防災計画

- 大地震、暴風及び津波に対して所要の安全性を確保するための性能について、こども文化センター・老人いこいの家と比較し、求められる性能が高い支所の性能の水準を満たすよう計画することとした。
- 大師地区複合施設・田島地区複合施設ともに海や河川に近い立地特性があることを踏まえ、いざという時にも、地域住民の安全安心な暮らしの拠点として、施設機能が維持できる災害に強い建物とする。

##### (ア) 耐震安全性

- 建築構造設計基準に準じ、構造体、建築部非構造部材、建築設備の目標を設定

##### (イ) 耐風に関する性能

- 建築構造設計基準に準じ、性能の水準、風力に対する安全性の確保、風による振動に対する安全性確保の目標を設定

##### (ウ) 耐津波に関する性能

- 最大クラスの津波に対して建築物全体の耐力が著しく低下しないことを確保

##### (工) 浸水対策

- 水害時の浸水深等を踏まえるとともに、「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」に基づき、浸水対策を計画

##### (オ) 停電対策

- 必要な電力供給範囲への72時間の電力供給が可能な非常用発電設備等を整備

##### (カ) 備蓄

- 「来庁者等の緊急・一時的な避難」等に必要の飲料水、簡易食料、携帯トイレ等を備蓄

#### オ 環境配慮計画

- 再生可能エネルギー設備の導入とエネルギー使用量の低減、CO2削減効果の高い設備機器の選定、照明のLED化、建物への緑化技術の適用等を検討し、未来の子どもたちにも誇れるような環境負荷を低減する建物とし、エネルギーの「見える化」などにも取り組む。
- 「川崎市公共建築物等における木材の利用促進に関する方針」に基づき、内装等において積極的に木質化を図るなど、健康で温かみのある快適な空間を整備

#### カ ユニバーサルデザイン

- 誰もが快適に施設を円滑に利用できるよう、「川崎市福祉のまちづくり条例」の整備基準を遵守

#### キ 情報環境整備計画

- 支所と区役所をつなぐオンライン相談をはじめとする窓口のデジタル化や、市職員が支所をサテライトオフィスとして利用するなどのワークスタイル変革に対応するICT環境の整備
- 「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての市民利用機能を充実させるためのWi-Fi等の共用設備の導入など、必要な情報環境を整備

### 2 施設運営計画

新施設の基本方針の実現に向けては、ハード面の検討と合わせて、ソフト面についての検討が必要なため、市民説明会や新施設の利用等を想定した市民による活動の試行の機会を捉えて市民意見を聴取し、第6章及第7章に示す新施設の整備に関する公募資料（要求水準書等）の作成や運営事業者の選定等の過程において、次の方向性のとおり検討を進める。

#### (1) 効果的・効率的な施設運営の考え方

##### ア 指定管理業務

- 新施設の市民利用機能提供スペースについては、事業者の柔軟な創意工夫やノウハウがより発揮されるよう1者の指定管理者が一体的に運営する。

##### イ 市と指定管理者の連携

- 新施設では幅広い利用者層に多く利用していただくことを目指す。
- このため、複合化による相乗効果を発揮するよう、新施設で本市の職員と指定管理者の職員が連携した取組を進める。

##### ウ 機能ごとに必要となる空間の運営の方向性

- 機能ごとに必要となる空間の運営の方向性を次のとおり整理した。

##### 【支所行政機能提供スペース】

支所による運営を基本とするが、指定管理者と連携して空間を有効に活用しながら、効果的・効率的な運営を行う。

機能※	必要な空間	方向性
①地域振興等機能 ⑤期日前投票所・統計調査業務	会議室	● 閉庁日や閉庁時間帯をはじめ、行政として利用をしない時間帯などに、指定管理者が実施する事業での利用や、市民による「身近な活動の場」や「地域の居場所」としての利用など、より有効な活用を行う。
②地域防災機能	防災備蓄倉庫	● 平時における備蓄品等の管理は支所職員が行うが、発災時等の非常時には、市民及び指定管理者が主体的に活用できる運用とする。
③相談機能	相談室	● 保健師等の専門職による面接を通じた個別支援や支所と区役所職員をつなぐオンライン相談を実施
④証明書発行	待合スペース★	● 「まちのピング」として、待合スペースにとまらない運営を行う。

※機能①～⑤は第4章「3 新施設の機能（1）支所行政機能」に対応 ★：まちのピング

##### 【市民利用機能提供スペース】

指定管理者が柔軟な創意工夫やノウハウを発揮し、利用者の動向等や次の方向性を踏まえた各空間の利用ルールの設定や、各空間において事業の実施を行うことにより、利用者が増加し、交流が生まれ、市民創発につながるような運営を目指す。

機能※	必要な空間	方向性
①身近な活動の場機能 ④健康づくり・介護予防機能 ⑤児童の健全育成機能	動的活動スペース（運動等）	● 児童館の集会室としての役割をもつため、児童の利用動向に応じた専用利用時間帯を設定
①身近な活動の場機能 ③いきかづくり機能 ⑤児童の健全育成機能	動的活動スペース（音楽等）	● 児童の活動や高齢者の講座等に利用できるよう、児童や高齢者団体の優先予約などについて配慮
①身近な活動の場機能 ③いきかづくり機能 ⑤児童の健全育成機能	静的活動スペース	● 児童館の遊戯室としての役割をもつため、児童の利用動向に応じた専用利用時間帯を設定 ● 高齢者の講座等に利用できるよう、高齢者団体の優先予約などについて配慮
⑥子育て支援機能	乳幼児室・授乳室	● 乳幼児を連れて利用者の利用動向に応じた専用利用に配慮 ● 地域の方々が、子どもや子育て家庭を支える活動のために利用できるよう配慮
①身近な活動の場機能	市民活動コーナー（作業室）	● 地域の様々な活動団体が利用できるよう配慮
①身近な活動の場機能	市民活動コーナー（打合せ等スペース）★	● 「まちのピング」の中に設置し、地域の様々な活動団体同士や施設利用者との交流を図れるようにする。
①身近な活動の場機能 ②地域の居場所機能	多目的活動・飲食スペース★	● 「まちのピング」として、誰もが気軽に立ち寄れる空間として運営 ● キッチン等の備品の利用については、予約制にするなどの利用ルールを定める。
②地域の居場所機能 ⑤児童の健全育成機能	図書スペース★	● 「まちのピング」として、誰もが気軽に立ち寄れる空間として運営 ● 児童館の図書室としての役割をもつため、児童の利用動向に応じて専用利用エリアを設置
(支所行政機能④証明書発行)	(待合スペース★)	● 「まちのピング」として、誰もが気軽に立ち寄れる空間として運営
②地域の居場所機能	共用スペース★	● 「まちのピング」として、誰もが気軽に立ち寄れる空間として運営

※機能①～⑥は第4章「3 新施設の機能（2）市民利用機能」に対応 ★：まちのピング

##### 【施設運営等スペース】

機能	必要な空間	方向性
(施設全体の運営)	執務室	● 本市の職員や指定管理者の職員の執務室を一体化し、支所職員及び指定管理者の連携による施設運営及び地域コーディネート等を行う。
	倉庫	● 支所行政機能用：個人情報等を含む書類を取り扱うため、支所職員が管理 ● 市民利用機能用：様々な活動に利用できる備品等を指定管理者が管理
	トイレ、階段等	● 共用部として、日常的な管理・運営は指定管理者が行う。

## (2) 開庁・開館時間

- 支所行政機能：8時30分から17時まで（開庁日：土日、祝日、年末年始）
- 市民利用機能：9時から21時まで（閉館日：年末年始）

## (3) わくわくプラザ事業

わくわくプラザ事業は、現在、こども文化センターと一体的に運営し、学校等との連携・情報共有を図ることにより、事業の充実や児童の見守りの強化に努めていることから、複合化後も新施設と一体的に運営する。※大師：大師小、四谷小、田島：渡田小

## (4) 新施設に関する条例の検討

- こども文化センター、老人いこいの家はそれぞれ設置の根拠となる条例があり、対象者や事業内容が異なっているが、新施設は、支所行政機能を含めた複合施設として市と指定管理者が連携して運営を行っていく。
- 多世代が集う「まちのリビング」の運営や、地域のつながりづくり等の事業の実施など、新施設で提供するサービスの内容や市と指定管理者の業務分担等について整理を行った上で、効果的・効率的な施設運営ができるよう、条例のあり方を検討する。

# 第6章 施設整備等の進め方

## 1 事業手法等の検討

効果的・効率的なサービスの提供とそのサービスの実現につなげていけるよう、「民間活用（川崎版PPP）推進方針」に基づく検討を進めた。検討にあたっては、民間事業者から聴取した意見を踏まえ、想定し得る事業手法について、事業効果やコスト削減効果、民間事業者の参画のしやすさ等の点で比較し、検討を行った。

## 2 事業手法等の決定

### (1) 整備・運営の各業務の発注方法等

#### ア 設計・建設業務

設計から建設までを一括で実施することで、民間事業者が有するノウハウや創意工夫を活用でき、施設の高品質化・コストダウン等が図られることが見込まれるため、設計・建設の一括発注とする。

#### イ 維持管理業務

- 維持管理業務を設計・建設と同一の事業者が一貫して行うことで、民間事業者が有するノウハウにより維持管理を見据えた整備が可能となる。
- 維持管理業務期間を、施設や設備の耐用年数等を考慮した期間（建物の大規模修繕を見据え15年間程度）とすることで、経年劣化を視野に入れた維持管理が可能となり、民間事業者から、良質なサービスの継続的提供に資すると考えられることから、維持管理業務（15年間程度）を設計・建設の一括発注の範囲に含めることとする。

#### ウ 運営業務

- サウンディング調査において、施設整備業務に携わる事業者からは、運営業務のリスクまで一体的に負うことは困難、運営に携わる事業者からは、施設特性から運営を一括発注に含めてもコスト削減は見込めないなどの意見があったことも踏まえ、施設の品質や運営業務の質確保、施設整備事業者・運営事業者双方の参画機会確保の観点から、運営業務は設計・建設の一括発注の範囲には含めないこととする。
- 一括発注の範囲に含めない運営業務のうち、支所行政機能の運営については本市が担うこととし、市民利用機能の運営については指定管理業務とする。
- 指定管理期間については、利用状況等に応じた仕様や指定管理料の見直しを適切に行うため、5年間程度とする。

#### エ 現支所庁舎解体業務

- 新施設設計と現支所庁舎の解体設計を同時に進めることにより、通常は廃棄物となる埋設物等を活用できる可能性があるため、脱炭素化の視点も踏まえ、現支所庁舎解体業務を新施設設計・建設の一括発注に含めることとする。

#### オ 大師地区複合施設・田島地区複合施設の発注方式

- 2棟をそれぞれ別の事業者が発注することにより、市内事業者等の参画機会の均等化に資することから、新施設の整備等に関する発注は個別に行うこととする。

#### カ 付帯事業（民間収益事業）

- 付帯事業（民間収益事業）については、立地や規模、事業スケジュールの面から、本事業における必須事項とした場合、参加事業者が少なくなってしまう可能性が高いことから、事業範囲に含めないこととする。

## (2) 採用する事業手法

- 新施設の一括発注の範囲には、現支所庁舎の解体、新施設設計・建設・維持管理を含め、運営は別途発注することとする。
- 発注準備や整備中の事業者調整が重要となる本事業の特性を踏まえると、事務局での発注が効果的・効率的であることから、「BTM+O方式」※を採用（※Build-Transfer-Maintenance+Operationの略）

事業者等	業務内容	事業期間
「BTM」事業者	施設整備業務 ・現支所庁舎解体 ・新施設設計、建設、什器備品設置等	2年9か月間程度
	維持管理業務 ・建築物、外構、建築設備等の維持管理・修繕業務 ・各種設備定期点検業務 等	建物引き渡しから15年間程度
「O」事業者	開設準備等業務 ・設計調整、備品選定、開設準備等業務	運営開始までの2年間程度
	運営業務 ・支所行政機能以外の施設運営業務 ・わくわくプラザの運営業務（維持管理含む）	運営開始から5年間程度
川崎市	維持管理業務 運営業務 ・軽易な修繕を除く修繕及び市管理区域の修繕 ・支所行政機能の運営業務	—

## 3 支所仮庁舎計画

- 新施設整備期間中の大師・田島支所業務は仮庁舎において運営する。
- 仮庁舎においても確実に支所行政機能の継続や市民活動コーナーの提供、選挙の期日前投票の実施等ができるよう、必要諸室を設ける。

### (1) 計画地

＜大師支所仮庁舎＞ 川崎区台町26-7（大師分室跡地）

＜田島支所仮庁舎＞ 川崎区田島町20-23（田島こども文化センター・田島老人いこいの家敷地内）

### (2) 仮庁舎に整備する諸室等

- 仮庁舎に設ける諸室等は次の通り。延床面積は、敷地・建物形状によって変動するが、概ね600～700㎡となる見込み。
- 田島支所仮庁舎は、敷地内の既存施設の利用に支障が出ないよう計画する。

大師支所・田島支所 共通	窓口、待合スペース	大会議室（100㎡程度）
	執務室、打合せスペース	小会議室（40㎡程度）
	倉庫、職員用スペース	市民活動コーナー（25㎡程度）
	相談室（3室）	トイレ等（バリアフリートイレ1か所）
大師支所	大師一般環境大気測定局	
	駐車場：来庁者用4台程度、公用車用2台	
田島支所	駐車場：来庁者用4台程度※、公用車用2台 ※うち3台は近隣駐車場の借上げ等による隔地駐車	

### (3) 仮庁舎の整備手法

- 仮庁舎の整備にあたっては、運営期間が機能再編実施から新施設の供用開始までの短期間となること、建物規模が小さいことなどを踏まえ、事業費の縮減や工期の短縮が可能となるリース方式（事業者がシステム建築（ユニット工法やプレハブ工法）等により整備した建物を、賃料を支払って借り上げる方式）とする。
- 仮庁舎整備の発注は新施設の整備とは別とする。

# 第7章 今後のスケジュール

## 1 機能再編の実施時期

- 機能再編の実施時期は、川崎区役所庁舎内のレイアウト変更に必要な期間や、区役所の窓口混雑期を考慮し、令和7(2025)年1月1日とする。
- 機能再編実施日は、市民に十分な周知を行う。

## 2 新施設の整備等スケジュール

- 新施設の整備・運営に向け、次のとおり取組を進める。

取組内容	取組時期	
	大師	田島
仮庁舎設置関係	リースによる調達	令和6年度
	リース期間（供用期間）	令和6～9年度
	解体	令和10年度
新施設整備等関係	事業者公募資料の作成	令和5年度
	事業者の公募開始	令和6年度
	事業者の選定	令和6年度
	設計・工事	令和6～9年度
	維持管理業務開始	令和9年度 後半
新施設運営関係	事業者公募資料の作成	令和6年度
	事業者の公募開始	令和7年度
	事業者の選定	令和7年度
	運営の準備（委託）	令和7～9年度
運営業務の開始	令和9年度 後半	

## <今後のスケジュール>

	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度以降 (2029)
機能再編			●新本庁舎 完成		★機能再編実施 (令和7年1月1日) (支所から区役所へ一部機能の集約、 区役所・仮庁舎へ職員移動)				
川崎区役所庁舎		レイアウト検討	レイアウト変更						
大師地区複合施設 (大師支所敷地)	整備・維持管理 (BTM)  運営 (指定管理)	公募資料検討 (要求水準書等)  運営に関する検討 (市民意見)	公募資料作成  公募資料検討	事業者選定  公募資料作成	事業者選定	現支所庁舎解体・新施設整備 (解体・設計) ← 連携 → (施設整備)	現支所庁舎解体・新施設整備 (施設整備)	★新施設竣工 ★移転、供用開始	維持管理 (15年間程度)  運営 (指定管理) (5年間程度)
大師支所仮庁舎 (大師分室敷地)	調達 (リース)  既存解体工事	敷地暫定活用  活用内容検討	敷地暫定活用	整備	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始
田島地区複合施設 (田島支所敷地)	整備・維持管理 (BTM)  運営 (指定管理)	公募資料検討 (要求水準書等)  運営に関する検討 (市民意見)	公募資料作成  公募資料検討	事業者選定  公募資料作成	事業者選定	現支所庁舎解体・新施設整備 (解体・設計) ← 連携 → (施設整備)	現支所庁舎解体・新施設整備 (施設整備)	★新施設竣工 ★移転、供用開始	維持管理 (15年間程度)  運営 (指定管理) (5年間程度)
田島支所仮庁舎 (田島子ども文化 センター等敷地)	調達 (リース)			整備	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始	★仮庁舎業務開始