

東京23区の複合施設事例一覧

	施設名	所在地	江戸川区役所からの車の移動時間	主な用途	跡地活用	複合化	文化	スポーツ	その他
1	文京総合体育館	文京区	片道約30分	総合体育館、地域活動センター	○ 学校	○		○	
2	五反田文化センター	品川区	片道約40分	小学校、幼保一体施設、図書館、文化センター、教育総合支援センター	○ 学校	○	○		
3	赤坂コミュニティぷらざ	港区	片道約30分	総合支所、区民センター、区立住宅、その他		○			○
4	大田文化の森	大田区	片道約40分	大田文化の森、情報館	○ 庁舎	○	○	○	

文京総合体育館 東京都文京区

スポーツ施設と
出先機能の集約



経緯

- 平成21年 「文京総合体育館建設基本構想」策定
- 平成21年～ 基本設計・実施設計
- 平成23年～ 建設工事
- 平成25年 施設オープン

施設名: 文京総合体育館

開設	平成25年
アクセス	大江戸線本郷三丁目駅から徒歩5分 (その他、丸の内線本郷三丁目駅から徒歩8分)
施設概要	延床面積約6,900㎡ 総合体育館: プール、競技場(バレーボール、バスケットボール、卓球等)、武道場、アーチェリー・弓道場、トレーニングルーム等 地域活動センター: 区民サービスコーナー(住民票発行等)、相談窓口、リサイクル回収拠点、貸会議室
土地所有者	文京区
活用した用地	旧第四中学校跡地

事業化経緯

都市計画審議会の答申等を踏まえ、地元住民や公募区民を含む文京総合体育館建替地検討協議会を設置し、建替え地等について広範な検討を行った。この答申を受け、区は建替え地を旧第四中学校跡地にすることを決定した。湯島地域活動センターは老朽化のため、公共施設の複合化の観点で体育館と併設した。元の総合体育館跡地は平成25年度以降解体され、教育センターと青少年プラザが建設された。

運営手法 指定管理者制度

地球環境に優しいエコアリーナを目指し、屋上緑化・壁面緑化を実施するとともに、太陽光パネルの設置や雨水利用等を実施し、様々な環境配慮項目を実行し、建物全体で環境配慮や省エネを実現

文京総合体育館 東京都文京区

配置

3階	アーチェリー・弓道場
2階	競技場(※二分割での貸出可)約1,134平方メートル (バレーボール2面、バスケットボール2面、バドミントン6面、卓球台約18台) 武道場1 (畳) 約155平方メートル 武道場2 (床) 約155平方メートル 更衣室 2階・3階用
1階	体育館受付・事務室 湯島地域活動センター
地下1階	プール場 大プール (※二分割での貸出可) : 25メートル/6コース (全面可動床。最大水深140cm) 幼児用プール (水深45cm) ウォーキング用プール (水深105cm) ジャグジー (水深80cm) 卓球場 約185平方メートル (卓球台6台) トレーニングルーム スポーツ多目的室 約140平方メートル、※二分割での貸出可 キッズルーム 未就学児用 (保護者同伴) 更衣室 地下1階用



競技場



会議室



大プール



施設名: 五反田文化センター

開設	平成22年(一部施設)
アクセス	東急目黒線不動前駅から徒歩7分 (その他、東急池上線大崎広小路駅から徒歩10分、JR山手線五反田駅から徒歩15分)
施設概要	小学校(約7,900㎡) 幼保一体施設(約1,400㎡) 図書館(約1,100㎡) 文化センター(約4,600㎡) 音楽ホール(250席)、 プラネタリウム、講習室、会議室、託児室等 教育総合支援センター(約1,400㎡) 教育相談室、 教科書・教育資料展示室、適応指導教室等

経緯

平成17年 小中一貫校開設により中学校が移転する
ことに伴い、中学校跡地の利用計画案策定

平成19年～ 基本設計・実施設計

平成20年～ 建設工事

平成22年 一部施設オープン

平成23年 施設オープン

土地所有者	品川区
活用した用地	旧日野中学校跡地
事業化経緯	改築前は、現在の敷地に中学校・教育総合会館(図書館・教育センター)、文化センターがあり、その隣地に第一日野小学校及び幼稚園があった。 中学校の移転に伴い、跡地に小学校を改築。既存の教育総合会館を改修・増築し、幼保一体施設も同時に整備した。
運営手法	区直営(施設全体の維持管理業務は民間事業者に委託)

五反田文化センター 東京都品川区

配置図

<立面図>

教育文化会館施設配置

階数	施設名	
5階	五反田文化センタープラネタリウム	トイレ
4階	教育センター 第一日野すこやか園	トイレ
3階	五反田文化センター講習室等 第一日野すこやか園	AED 給湯器 自動販売機 トイレ
2階	五反田図書館	AED 授乳室 トイレ
1階	エントランス、受付 五反田文化センタースタジオ	AED 自動販売機 トイレ
地下1階	五反田文化センター音楽ホール・楽屋	トイレ

<配置図>



凡例 → 小学校 → 幼保一体施設 → 地域 教育複合棟



音楽ホール



図書館



プラネタリウム



経緯

平成7年 施設竣工
平成8年 施設開設

施設名: 赤坂コミュニティーぷらざ

開設	平成7年
アクセス	銀座線・丸の内線赤坂見附駅から徒歩8分 (その他、銀座線・半蔵門線・大江戸線青山一丁目駅から徒歩10分)
土地所有者	港区
活用した用地	保健所
事業化経緯	不明
運営手法	指定管理者制度: 区民センター、区立住宅、健康増進センター 区立住宅の指定管理者は、(株)東急コミュニティー

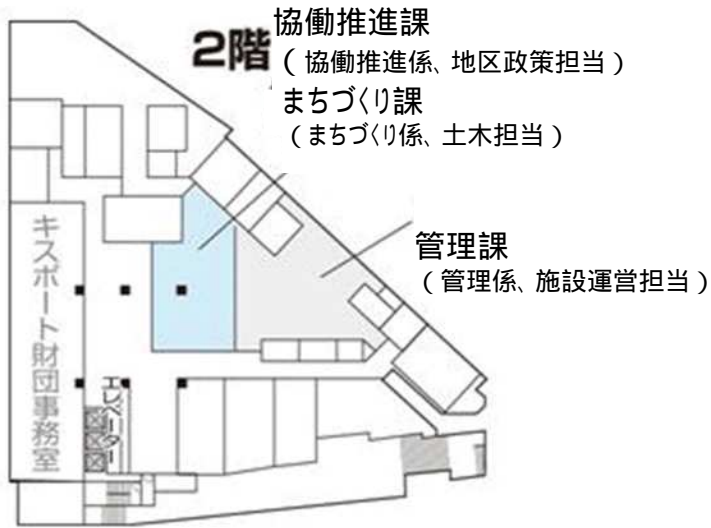
施設概要

延床面積約19,200m²
 総合支所(1・2階) 戸籍・住民異動、証明書発行、税金・年金・保険、子育て・保育、福祉等の手続
 赤坂区民センター(3～5階) ホール(3階400席)、多目的室、会議室、研修室、美術室、調理室、和室、リハ-サル室
 区立住宅(シティイツ赤坂)(7～16階) 56戸
 その他 区民協働スペース、健康増進センター(6階)、(公財)港区スポーツふれあい文化健康財団(2階)等

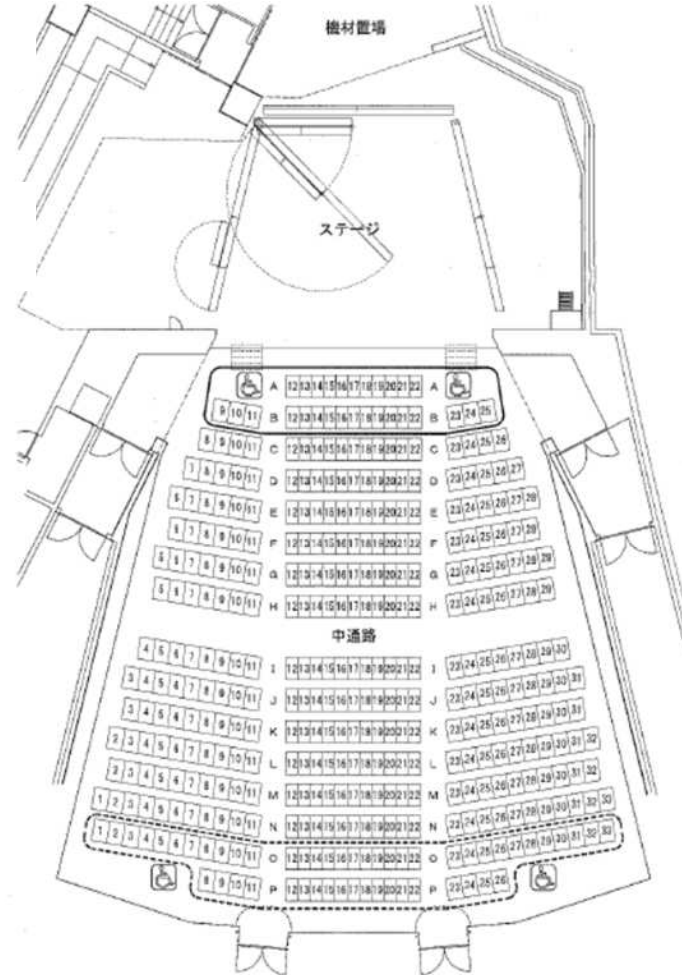
赤坂コミュニティーぱらざ 東京都港区

配置図等

赤坂地区総合支所(1・2階)



赤坂区民センター(3~5階)内 ホール(3階)



健康増進センター(6階)



大田文化の森 東京都大田区

庁舎跡地を活用した
文化拠点



経緯

- 平成10年 大田区役所移転
- 平成10年～ 設計・建築工事
- 平成13年 施設オープン

施設名:大田文化の森

開設	平成13年
アクセス	JR京浜東北線大森駅から徒歩16分 (その他、東急池上線池上駅から徒歩23分)
施設概要	延床面積約8,700㎡ 大田文化の森 ホール(259席)、多目的室、 スポーツスタジオ、音楽スタジオ、集会室、和 室、調理室、美術室、工芸室、展示コーナー 情報館

土地所有者	大田区
活用した用地	区役所跡地
事業化経緯	区役所庁舎の移転に伴い、跡地利用につ いて計画された「大田区文化活動支援施 設」に関する「構想懇談会」の報告書を基 に検討、立案、建設された
運営手法	指定管理者制度

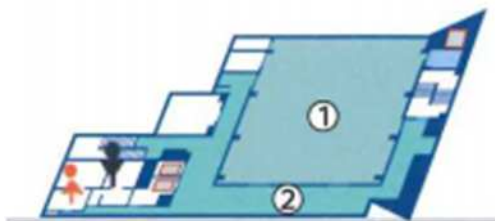
旧大田区役所の跡地を利用し、区民の自主的な文化の拠点として、区民が参加・交流する場を創出

大田文化の森 東京都大田区

フロアマップ

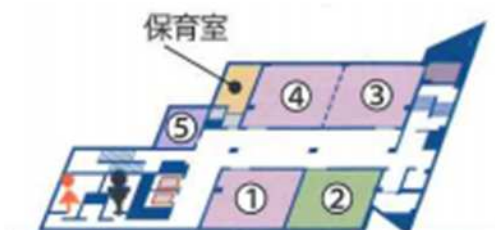
5階

多目的室
ホワイエ



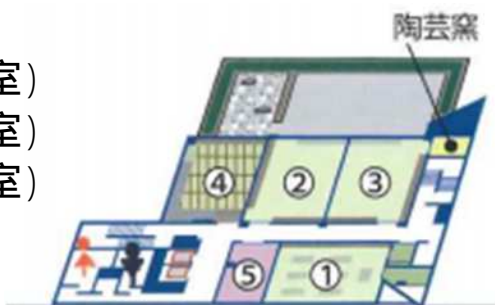
4階

第2集会室
事務室
第3集会室
第4集会室
控室



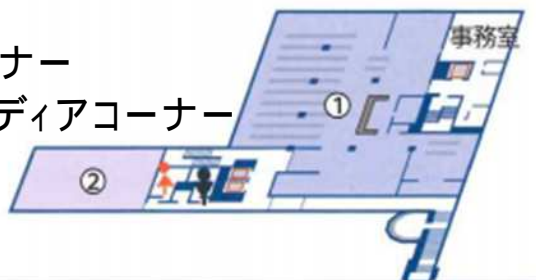
3階

第1創作工房(調理室)
第2創作工房(美術室)
第3創作工房(工芸室)
和室
第1集会室



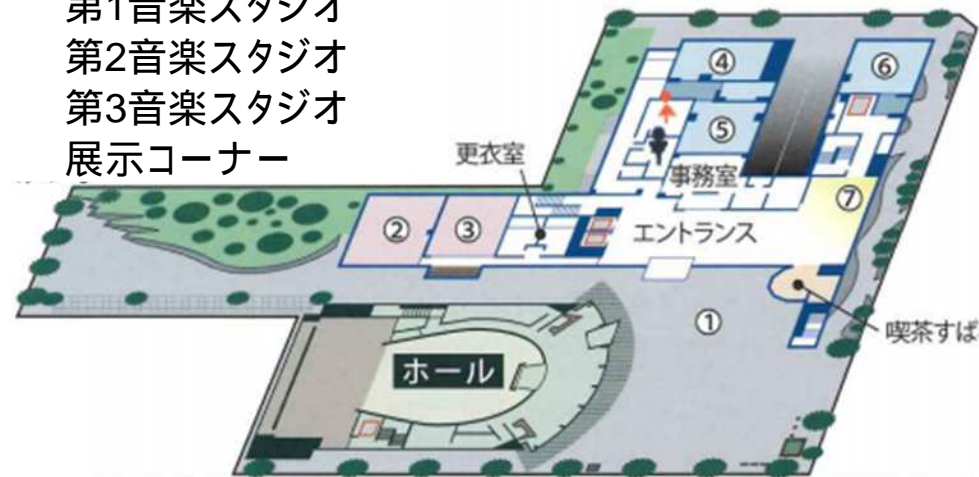
2階

情報館 図書コーナー
情報館 マルチメディアコーナー



1階

広場
第1スポーツスタジオ(リハーサル室)
第2スポーツスタジオ(スカッシュコート)
第1音楽スタジオ
第2音楽スタジオ
第3音楽スタジオ
展示コーナー



地下1階

駐車場
ホール第1楽屋
ホール第2楽屋
ホール控室
駐車場管理室
パントリー



公共施設跡地等の活用事例一覧

	施設名	所在地	江戸川区役所からの車の移動時間	主な用途	跡地活用	複合化	文化	スポーツ	その他
1	プラッツ習志野	千葉県習志野市	片道約30分	公民館・市民会館、図書館、勤労会館、公園	○	○	○		
2	カルッツかわさき	神奈川県川崎市	片道約45分	体育館、武道場、ホール、会議室	○	○	○	○	
3	大和市文化創造拠点シリウス	神奈川県大和市	片道約1時間5分	ホール、図書館、生涯学習センター、屋内こども広場		○	○		

プラッツ習志野 千葉県習志野市

施設概要

- 本事業は、「持続可能な文教住宅都市の実現」というコンセプトの下、市民のための生涯学習の拠点機能を拡充するとともに地域の活性化も図り、時代の変化に対応した公共サービスを継続的に提供することを目的として実施された。
- 京成大久保駅前に立地する老朽化した既存の公共施設（大久保公民館・市民会館、大久保図書館、勤労会館）と中央公園を一体的に再生する事業である。
- 施設の計画段階では、市民に向けた講演会、ワークショップ、アンケート、発表会等や、担当課ごとにパブリックコメントの募集が行われ、意見が反映されている。

項目	概要
活用した用地	元の公共施設：大久保図書館、大久保公民館・市民会館、勤労会館、中央公園
集約後跡地	屋敷公民館、生涯学習地区センターゆうゆう館、藤崎図書館、あづまこども会館跡地は、市の財政負担なく民間事業者による活用を検討中
敷地面積	約91,043㎡（民間施設（新築）は除く）
延床面積	約7,378㎡（北館：約4,906㎡・地上4階、南館：約2,472㎡・地上2階建て）
建築年度	令和元（2019）年度
立地・アクセス	京成電鉄京成大久保駅から徒歩2分
導入機能	中央公民館 集会室、和室、工房、調理室、音楽室
	中央図書館 図書館、学習室、朗読室、ボランティア室、授乳室
	市民ホール ホール、控室、ホワイエ
	フューチャーセンター コワーキングスペース、ヒントステーション（情報交換・交流）、イベントスペース
	中央公園 アリーナ、トレーニングルーム、多目的室、子どもスペース、テニスコート
その他	パークゴルフ、多目的広場、野球場、児童公園、民間付帯施設（集合住宅、カフェ）、駐車場
運営手法	指定管理者制度
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 機能集約による運営費用削減のほか、躯体活用型建替による建設コスト削減、民間活力導入による維持管理・運営費用の効率化、公有資産活用による財源確保を取り入れている。 PFI事業と併せて、市有地を定期借地権により貸し出し、民間事業者による一体での民間付帯事業を実施。

施設配置図



出典：習志野市HP、プラッツ習志野HP、第2次公共建築物再生計画、習志野市「大久保築公共施設再生事業（プラッツ習志野）について」

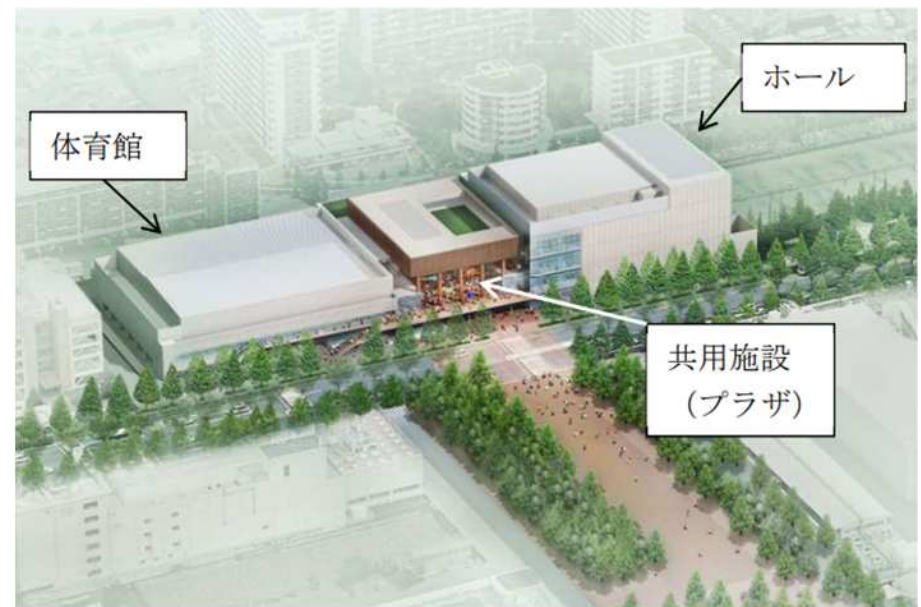
カルッツかわさき 神奈川県川崎市

施設概要

- 川崎市の富士見周辺地区には様々な施設が集積し、市民の憩いの場やスポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点として親しまれている。一方、公園本来の緑地や広場が少ないことや、施設の老朽化等があり、都心における総合公園としての機能回復や、スポーツ・文化・レクリエーション活動の拠点機能強化が求められていた。
- 市では、平成20年に「富士見周辺地区整備基本計画」、平成23年に「富士見周辺地区整備実施計画」を策定した。「富士見周辺地区整備実施計画」では、スポーツ・文化複合施設(カルッツかわさき)の整備をはじめとする富士見周辺地区の再編整備を平成33年度までに行うことを目指していた。計画地内にあった川崎市体育館、教育文化会館大ホール等は、老朽化が進み、バリアフリーの面等でも課題があったため、川崎市体育館及び児童プール、テニスコートがあった土地に、複合施設となるカルッツかわさきを整備した。
- 施設の計画段階では市民意見募集が行われ、意見が反映されている。

項目	概要	
活用した用地	既存の公共用地(川崎市体育館、児童プール、テニスコート(一部))	
集約後跡地	教育文化会館は2021年度末まで利用し、解体後、オープンスペースとしての活用を検討。隣接中学校の生徒増加を受け、グラウンドとしても使えるような整備を考える予定。	
敷地面積	約13,230m ²	
延床面積	約25,423m ² (地上4階、地下1階建て)	
建築年度	平成29(2017)年度	
立地・アクセス	JR川崎駅、京急線京急川崎駅から徒歩15分	
導入機能	スポーツ施設	大体育館、小体育館、武道室、研修室、トレーニング室、弓道場、クラブハウス
	文化施設	ホール、アクトスタジオ、音楽練習室、楽屋
	共用施設	大会議室、中会議室、小会議室
	その他	駐車場
運営手法	PFI(BTO方式)	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> PFI(BTO方式)の事業スキームにより、特別目的会社(SPC)である(株)アクサス川崎が設計～既存施設解体および建設～運営・維持管理を行う。 サービス購入型で、指定管理料は約3億円。 	

施設配置図



出典:川崎市「富士見周辺地区整備について」、カルッツかわさきHP、(株)アクサス川崎「スポーツ・文化総合センター事業」、内閣府「スポーツ・文化複合施設整備等事業 川崎市(神奈川県)」

PFI方式とは、民間の資金・技術力等を活用して公共施設の建設・維持管理・運営を行う手法
BTO方式とは、建物完成直後から建物の所有権は市が持つ方式

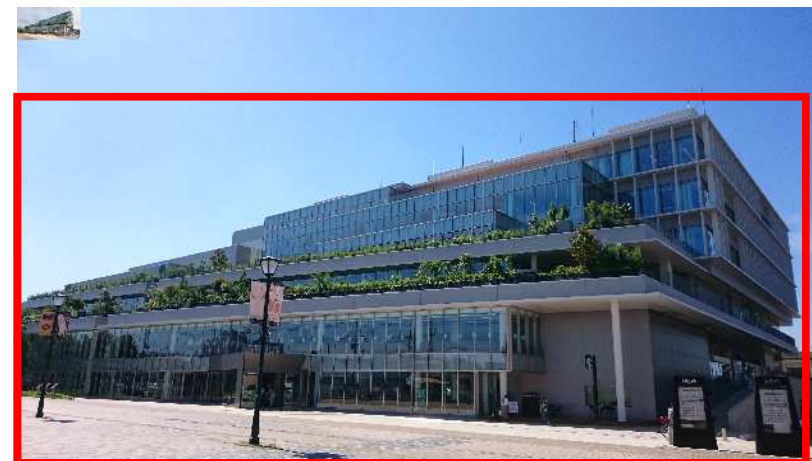
大和市文化創造拠点シリウス 神奈川県大和市

施設概要

- 平成6年に地元権利者による再開発研究会発足、平成18年に第一種市街地再開発事業の都市計画が決定、平成19年に市街地再開発組合の設立認可を受け、組合施行による市街地再開発事業が本格的に始動した。住宅を中心とした再開発ビルを建設するスキームで事業は進められていたが、着工直前になって、リーマンショックの影響により事業計画の見直しを余儀なくされた。
- 一方、大和市では、生涯学習センターのホールが老朽化しており、検討が繰り返されてきたものの新施設建設には至っていなかった。
- そこで、大和駅東側第4地区の再開発と、芸術文化ホールの建設という、両事業を組み合わせ一体的に取り組む案が旭上に上り、第4地区市街地再開発事業の中で保留床の大部分を市が取得する、「芸術文化ホールをメインとする公益施設設置を中心とした事業スキーム案」が市から再開発組合に提案され、それを再開発組合が受け入れたため、整備に至った。

項目	概要	
活用した用地	市街地再開発事業用地(一部は大和市所有地)	
敷地面積	約9,400m ²	
延床面積	約26,000m ² (地下1階/地上6階) うち、シリウス部分は、約22,700m ²	
建築年度	平成28(2016)年度	
立地・アクセス	小田急江ノ島線・相鉄本線大和駅から徒歩3分	
導入機能	芸術文化ホール	ホール、ギャラリー、マルチスペース
	図書館	シアターブース、読書室、健康度見える化コーナー
	屋内子ども広場	広場、保育室、育児相談室、多目的室
	生涯学習センター	講習室、会議室、市民交流スペース、和室、調理室、文化創造室、スタジオ、市民交流ラウンジ
	その他	連絡所、カフェ、駐車場
運営手法	指定管理者制度:連絡所以外、市直営:連絡所	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> オープン後4.5か月で累計来館者数が100万人を超え、市民の新たな「居場所」として、新たな価値を創出している。 市が進める「健康都市やまと」実現に向け、健康度見える化コーナーが設けられている。 	
機能集約を行った施設に係る跡地利用について	<p>旧図書館は建物を改修し、市民団体や起業家等が使用する区分スペース、市民交流スペースを整備。また、市内に点在している青少年センター市民活動センター、市シルバー人材センター、青少年相談室を移転集約し、『市民活動拠点ベテルギウス』として機能。</p> <p>旧生涯学習センターは本館とホールを解体後、『市民活動拠点ベテルギウス北館』として整備。土地の一部は民間事業者による有償貸付を行い、事業者が駐車場として運営。他の一部は、市が公園として整備。</p>	

施設配置図



- 1F メインホール、サブホール、ギャラリー、カフェほか
- 2F 市民交流ラウンジ、連絡所ほか
- 3F 屋内子ども広場、子ども図書館、スタジオ
- 4F 健康都市図書館
- 5F 調べて学ぶ図書館
- 6F 生涯学習センター

出典:大和市HP掲載等資料