

第2回ワークショップで出た主な意見と区からの回答 ～浜田山駅周辺の老朽化した区立施設への対応等の検討～

第2回ワークショップ（5月24日）では、皆さまから多くのご質問、ご意見をいただきました。その中で、特に多くの方からいただいたご意見を中心に回答します。

Q 1. 高井戸東保育園を改築する際のゆうゆう高井戸東館の仮移転場所や、ケア 24 浜田山の移転先として、近隣の公園を活用することはできないのか。

A 1. 公園の広場等を活用して施設を新たに整備する場合には、都市公園法で定める施設の種類、技術的基準（面積、外観、構造等公園の利用に支障を及ぼさないこと）を満たした上で、公園の占用許可を受ける必要があります。実際に、今回のワークショップで検討対象となっている施設を整備するとした場合には、都市公園法で定める施設の種類の該当するかの精査も必要ですが、現在の公園利用者や公園機能への影響があることから難しいと考えています。また、公園内の既存の管理棟の一部を転用して活用するとした場合にも、現在は公園利用者の休憩場所として利用されている等、そのまま転用することには様々な課題があると考えています。

Q 2. 旧保育室浜田山東の既存建物を活用できないのか。

A 2. 本日提示する各プランにおいては、旧保育室浜田山東の敷地について、まず、当敷地以外の適地がないことから、高井戸東保育園の仮設園舎の建設用地として活用します。この場合、既存建物では仮設園舎の必要面積を確保できず、解体して仮設園舎を建設することが前提となるため、その他の施設で既存建物を活用することはできません。

Q 3. 旧保育室浜田山東の敷地について、保育園の仮設園舎としての活用後はどのような活用が考えられるのか。

A 3. 当敷地（面積 1023.92 m²）につきましては、東京都建築安全条例で定める特殊建築物を建築する場合、敷地面積を 1,000 m²未満に設定する必要があります。その場合、指定容積率との関係で、延床面積も最大で 1,000 m²未満となります。これらの条件を前提に、今後の行政需要を踏まえた活用策を検討していきたいと考えています。

今回のワークショップで検討対象としている施設はいずれも特殊建築物に該当しますが、例えば、集会施設（ゆうゆう館、コミュニティふらっと等）を当敷地に整備するに当たっては、土地の有効活用の観点から、集会施設単独での整備ではなく、今回のワークショップで検討対象としていない他の施設との併設や複合化が考えられます。なお、ケア 24 浜田山の移転先としての活用については、当敷地がケア 24 浜田山の管轄エリア外の位置となること等の課題があるため、難しいと考えています。