

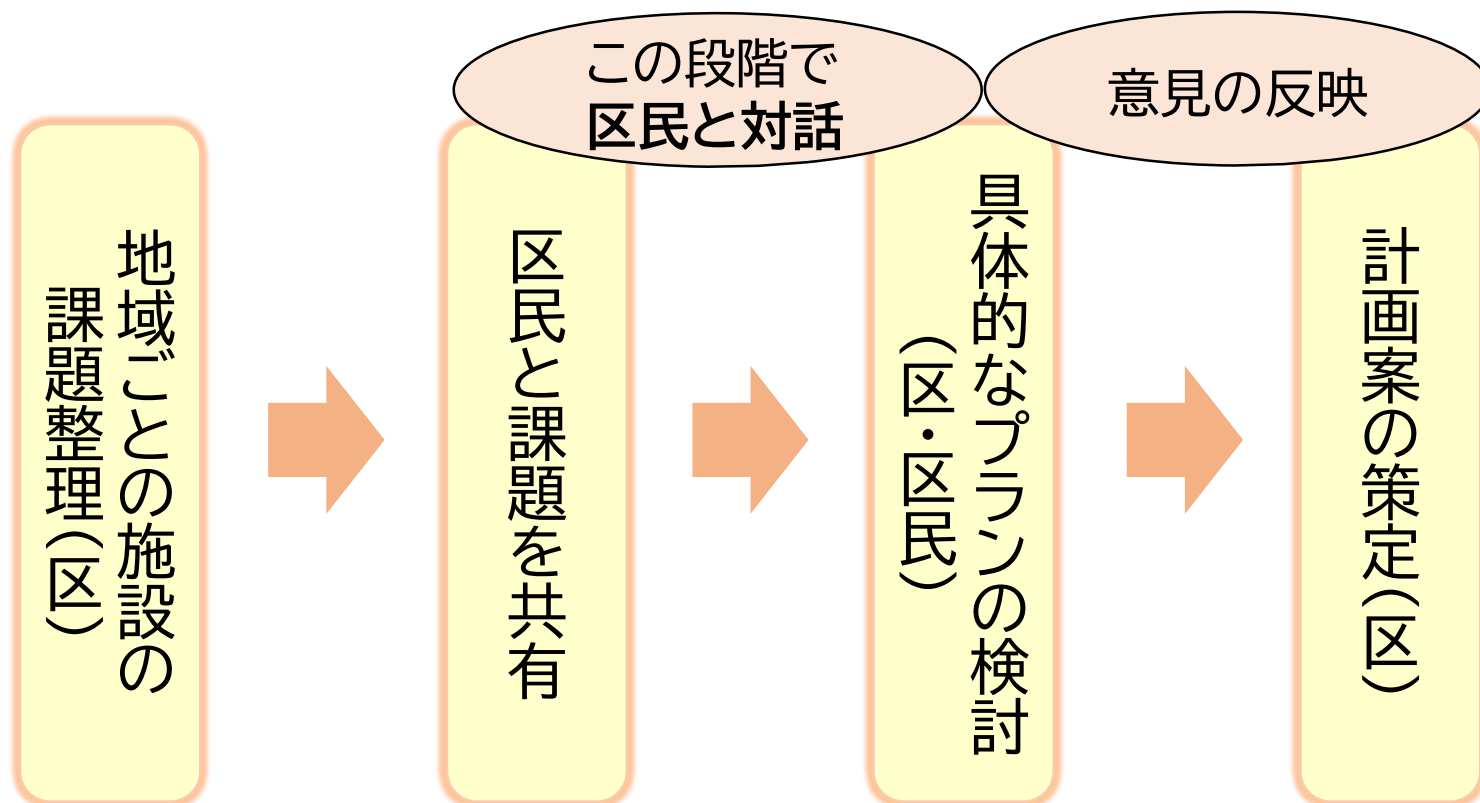
浜田山駅周辺の老朽化した 区立施設への対応等に関する検討

検討まとめ

令和6年(2024年)11月

この取組に至った経緯

- 区では、区立施設の老朽化等の課題に対応するため、平成26年(2014年)に「杉並区区立施設再編整備計画」を策定し、取組を進めてきました。
- 一方で、これまでの取組の進め方においては、施設利用者や地域の皆さんなどの意見を十分に反映できていなかったことが大きな課題でした。
- そこで、今後は計画の検討段階から施設利用者や地域の実情を一番理解している地域の皆さんの意見を聴きながら、共に計画案をつくり上げていくこととしました。



■スケジュール

ワークショップのほか、地域意見交換会(オープンハウス形式)の実施や対象施設の近隣住民等を対象とした意見聴取(ポスティング)、施設利用者等に対する意見聴取を通じて、地域の皆さんとの対話を行い、皆さんの意見を踏まえた上で最終的に区が計画案を決定します。その後、12月にパブリックコメントを実施し、令和7年(2025年)1月に計画を策定する予定です。

●区民の皆さんとの取組

- ・ワークショップ
- ・施設利用者や近隣住民等からの意見聴取
- ・地域意見交換会(オープンハウス形式)

6年4月以降

6年11月

6年12月

7年1月

7年4月以降

施設整備
プランの検討

計画案
決定

パブリック
コメント

計画策定

取組実施

ワークショップ全体のスケジュール・テーマ等

	回	日程	テーマ
情報共有 土台作り	第1回	令和6年 (2024年) 4月26日(金)	ワークショップの目的、公共施設マネジメントの内容、対象施設について知ろう！
	第2回	令和6年 (2024年) 5月24日(金)	対象施設を取り巻く状況や建替時に生じる課題について考えよう！
具体的な 取組案 (プラン) の検討	第3回	令和6年 (2024年) 6月24日(月)	第1回～第2回で出た意見を踏まえて区が作成した複数プラン(たたき台)をもとに、各プランの良いと思う点、改善が必要な点、解決策等を意見交換しよう！
	第4回	令和6年 (2024年) 7月16日(火)	第3回で出た意見や追加情報等を踏まえて、各プランについて意見交換しよう！参加者全員で意見・考えを共有しよう！
	第5回	令和6年 (2024年) 9月6日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ・第4回までの意見や地域意見交換会、施設利用者の意見等を踏まえて、ワークショッププランをまとめよう！ ・全5回のワークショップを振り返って、感想等を共有しよう！

情報共有 土台づくり

情報共有・土台づくりの手法

ワークショップの前半(第2回まで)は、具体的なプランの検討に向けて必要な情報の共有(土台づくり)を、以下の手法を用いて行いました。

■区からの説明

施設マネジメントの必要性や各対象施設が目指す姿、課題等を説明しました。



■グループワーク

区からの説明を受けて、良いと思った点・疑問点などについてグループで共有するワークを行いました。また、他の班で出た意見を全体で共有するために、各班で作成した模造紙を見て回る時間を確保しました。グループワーク全体を通して、「グループワークで他の方の意見や質問を聞くうちに理解が進む部分があった」「限られた土地の中での建替えなので、この地域の特色をみんなで考えていきたい」等の意見がありました。



■施設見学

対象施設について、ワークショップの中で資料を用いて施設の概要・目的等を区からお伝えしましたが、ワークショップ参加者の内、希望する方については各施設やコミュニティふらっとを実際に見学しました。施設見学を通して「身近な地域にこのような施設があることを初めて知った」等の意見がありました。



このワークショップの目的

浜田山駅周辺の区立施設において、**高井戸東保育園・ゆうゆう高井戸東館の老朽化にどのように対応していくか**を、浜田山会館・ケア24浜田山や旧保育室浜田山東等の周辺施設の活用も視野に入れながら、様々な立場の皆さんと共に考えるため、ワークショップを開催しました。

■主な対象施設

施設名	築年数	延床面積	備考
高井戸東保育園 ゆうゆう高井戸東館	築51年	保育園:650.46㎡ ゆうゆう館:212.04㎡	併設施設
浜田山会館 ケア24浜田山	築31年	浜田山会館:894.53㎡ ケア24:95.25㎡	併設施設
旧保育室浜田山東	築62年	341.26㎡	令和5年9月から 未活用



▲高井戸東保育園
ゆうゆう高井戸東館



▲浜田山会館
ケア24浜田山



▲旧保育室浜田山東

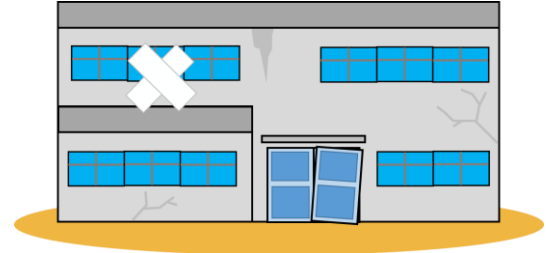
区立施設が抱える課題と検討に当たっての視点

■区立施設が抱える課題

①施設の老朽化

築50年以上の建物が区立施設全体で約3割を超えており、施設の老朽化が進んでいます。区立施設は今後まさに改築時期のピークを迎えます。

▷区立施設は区民共有の財産であるため、地域全体・区全体を俯瞰して今後のあり方を考える必要があります。



②区民ニーズの変化への対応

区立施設の多くが整備された高度経済成長期と現在では、大きく時代も変化しており、求められる施設や機能も変化しています。

▷現世代はもちろんのこと、将来世代のニーズや財政上の負担等も考慮する必要があります。

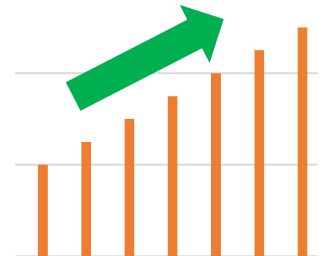


③限られた財源の中での施設整備

杉並区においても人口減少・少子化が見込まれます。それにより、働き世代が減少することで税収が減り、福祉や医療にかかるお金である社会保障関連経費が増加することが見込まれ、相対的に施設に使えるお金はこれまで以上に限られてきます。

▷将来的な財政状況を踏まえて、限られた資源・財源を最大限に有効活用していく必要があります。

社会保障関連経費



■全体最適・長期最適の視点

○公共施設は区民共有の財産であることから、地域全体・区全体を俯瞰して今後のあり方を考える必要があります。

○新たに施設を整備する場合は、現在の区民だけでなく、将来世代の区民も利用するものであることから、現世代はもちろんのこと、将来世代のニーズや財政上の負担等も考慮する必要があります。

○将来的な財政状況を踏まえると、不安定な部分も多く、厳しい状況が続くことも想定されることから、限られた資源・財源を最大限に有効活用していく視点が欠かせません。



“全体最適・長期最適”

の視点を持ちながら検討していく必要性を共有しました。

高井戸東保育園の概要

■今後の区の保育園の方向性について

- 杉並区では、平成30年度(2018年度)に、待機児童ゼロを実現しました。ただし、「待機児童」は、認可保育所・認可外保育所のいずれにも在籍していない児童を指すもので、平成30年(2018年)時点では希望する全員を認可保育所で受け入れることはできませんでした。
- そこで、認可外保育所の認可化移行による保育施設の整備等を行った結果、令和5年度(2023年度)には保育需要に応える必要な保育定員を確保できました。そのため、区立園においては当面の間、新規整備を行いません。また、私立園においても当面、数値目標を定めての新規整備は行いません。
- 保育施設が充実した一方で、急増した私立園の保育の質の維持・向上のため、区立園が中心となって私立園との連携・研修等の支援に取り組んでいます。そのため、区立園の重要性が増していることから、当面の間、民営化や廃止を行わず27園を維持していく方針です。

■高井戸東保育園が属する地域の保育需要

年度	定員	児童数	割合
令和3年度 (2021年度)	1,085人	931人	85.8%
令和4年度 (2022年度)	1,094人	962人	87.9%
令和5年度 (2023年度)	1,102人	951人	86.3%

■築年数

51年

■敷地面積

1,215.52㎡

■延床面積

650.46㎡

■園庭面積

370.70㎡

■定員数・在籍児童数

・定員数 : 95人

・在籍児童数: 90人

※令和6年(2024年)4月時点

在籍児童数は3・4月が少なく、12・1月に多くなる傾向にあります。

■高井戸東保育園の特色

○閑静な住宅街の中にあり、近隣には畑や公園など季節を実感できる環境にあります。

○障害児指定園として障害児保育に必要な設備の整備や人員配置を行っています。

ゆうゆう館とは

■利用対象者

杉並区にお住まいの60歳以上の方々

■施設数

26施設(令和6年(2024年)10月時点)
※昭和38年(1963年)に上荻窪敬老会館を開設して以降、各地域に3~6か所(合計32館)の敬老会館(現ゆうゆう館)を設置してきました。現在は、32館のうち、6館をコミュニティふらっとに機能継承しています。

■開館時間

午前9時~午後9時
(日曜日・祝日)午前9時~午後5時
(第3木曜日)午後1時~午後9時

■利用方法

- ①個人利用:一般和室または談話室・談話コーナーで、テレビ、囲碁、将棋などを自由に利用可能です。お一人でもご利用になれます。
- ②団体利用:趣味やいきがいづくりなどの活動(※)に、洋室、和室、茶室、講座室、多目的室、ホールなどを利用できます。
※コーラス、カラオケ、体操、書道、囲碁、輪投げなど
- ③目的外使用:空いている部屋がある場合は、一般の方も使用できます(要事前予約/有料)。

■施設の特徴

- ・築40年以上の施設が16館あり、施設の老朽化が進んでいます。
- ・他施設(特に保育園)との併設が多くみられます(保育園との併設:12館)。

■利用人数の推移等(ゆうゆう館全体) ※協働事業参加者等を含む

(利用人数)

令和元年度(2019年度)	令和2年度(2020年度)	令和3年度(2021年度)	令和4年度(2022年度)	令和5年度(2023年度)
394,142人	184,956人	242,131人	263,188人	276,156人

(年齢別利用者割合(令和5年(2023年)度 ※ゆうゆう今川館を除く、協働事業参加者等を含む)

60歳未満	60代	70代	80代	90歳以上
3.9%	7.8%	40.8%	41.9%	5.6%

■高齢者の区立施設の利用に関するアンケート(令和5年(2023年)6月実施)

(対象)無作為抽出した60歳以上の区民1,400人

(回答)462人/1,400人(回答率:33%)

(設問)趣味や学習、運動等の活動をどこの区立施設で行っているか。

ゆうゆう館	区民集会所、区民会館	コミュニティふらっと	その他区立施設	区立施設を利用していない
16.5%	10.0%	3.1%	20.2%	50.1%

ゆうゆう高井戸東館の概要

■築年数・延床面積・部屋数等

築年数	延床面積	洋室1	洋室2	洋室3	構造
51年	212.04㎡	57.4㎡	31.1㎡	18.9㎡	鉄筋コンクリート造 エレベーター未設置



▲洋室1



▲洋室2



▲洋室3

■活動団体数

46団体(令和6年度(2024年度)上半期)

■団体人数

483人(令和6年度(2024年度)上半期)

■利用者の傾向

- ・70代、80代の利用者が多い
(令和5年度(2023年度))
- ・団体利用の登録は周辺住民(※)が約44%となっている。
※施設から半径500m圏内の丁目にお住まいの方

60代	70代	80代	90歳以上
8.2%	45.7%	41.3%	4.0%

■稼働率(茶室等を除く) (令和元年度(2019年度))

※小数点第2位四捨五入

部屋名	施設全体	9~12時	13~17時	18~21時
洋室1	48%	87%	89%	26%
洋室2		53%	70%	5%
洋室3		21%	54%	7%

(参考)
ゆうゆう館全体稼働率
⇒約58%
(高齢者活動支援センターは含まず)

(令和4年度(2022年度))

部屋名	施設全体	9~12時	13~17時	18~21時
洋室1	50%	92%	91%	16%
洋室2		56%	73%	8%
洋室3		18%	77%	0%

(参考)
ゆうゆう館全体稼働率
⇒約50%
(高齢者活動支援センターは含まず)

■利用人数の推移(ゆうゆう高井戸東館) ※協働事業参加者等を含む

令和元年度(2019年度)	令和2年度(2020年度)	令和3年度(2021年度)	令和4年度(2022年度)	令和5年度(2023年度)
10,579人	6,416人	8,502人	10,927人	10,967人

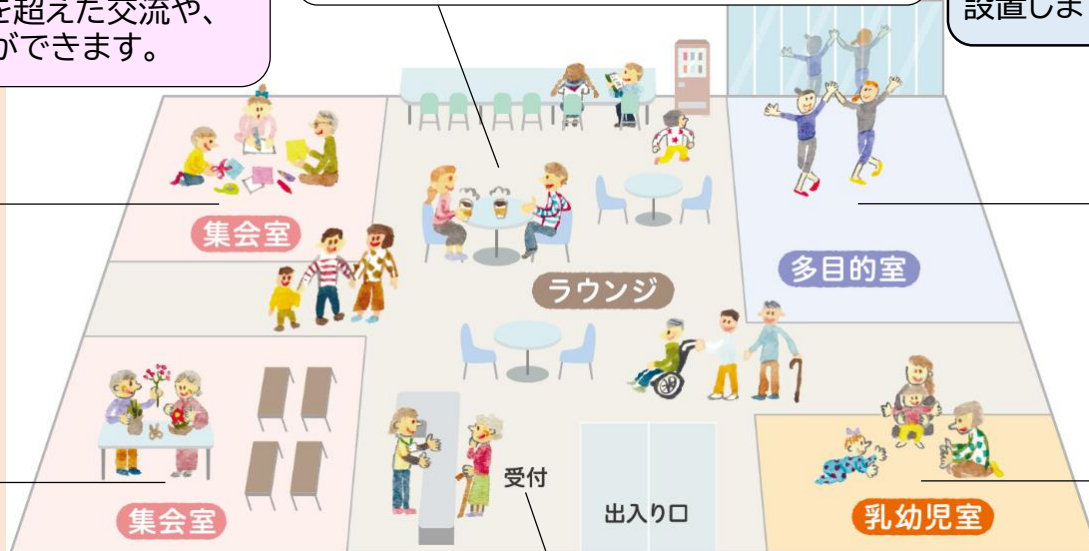
「乳幼児親子を含む子どもから高齢者まで、誰もが身近な地域で気軽に利用でき、世代を超えて交流・つながりが生まれる新たな地域コミュニティ施設」

■コミュニティふらっと(標準規模)のイメージ

集会室などの貸室は、町会・自治会の活動や、文化や趣味等のグループ活動に利用できるほか、講座や多世代交流イベントへの参加を通じて、身近な地域における世代を超えた交流や、コミュニティづくりができます。

ラウンジは、予約なしに誰でも利用することができるスペースです。地域の方々のちょっとした打合せはもちろん、読書や勉強、飲食しながらおしゃべりなど、様々な利用ができます。

施設の規模に応じて、地域の発表会や多世代交流イベントなどに活用できるよう、集会室よりも広さのある多目的室を設置します。



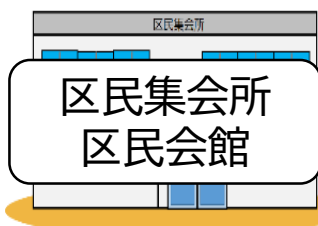
ゆうゆう館を利用している団体の活動場所を確保することができるよう、一部の部屋・時間帯に高齢者団体優先枠を設け、一般利用者等とのタイムシェアをしていきます。

受付窓口では、高齢者への声掛けや日常の相談なども行い、地域の皆さんとゆるやかにつながる施設とします。

近隣に子ども・子育てプラザ等がない地域では、乳幼児親子が予約なしに気軽に利用することができるスペースである乳幼児室を設置します。

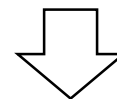
■コミュニティふらっとの設置に至った経緯

○区立施設再編整備計画に基づく区民集会所やゆうゆう館等のコミュニティふらっとへの再編

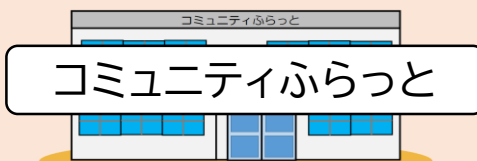


施設や部屋、時間帯によって、稼働率にばらつきがあり、施設全体で見ると、平均稼働率は50%程度にとどまっている。

・地域社会との関係の希薄化
・「社会的孤立」が問題に



世代を超えた地域住民同士のつながりや支えあいが求められている。



施設の有効活用や世代を超えた地域住民同士のつながりを促進する観点から、新たな地域コミュニティ施設である「コミュニティふらっと」へと再編整備する取組を進めてきました。

※現在までに、阿佐谷、東原、馬橋、永福、成田、方南、本天沼の7施設を開設。

今後、新たに1施設が開設する予定(高円寺南)。

■コミュニティふらっとにおける高齢者団体優先枠とは

- ゆうゆう館を利用している団体の活動場所を確保することができるよう、一部の部屋・時間帯に「高齢者団体優先枠」を設け、一般利用者に先駆けて申し込みができる仕組みとしています。
- 1団体当たり月に8枠(2部屋を一体使用する場合は2枠という扱い)までは使用料を免除します。
- 「高齢者団体優先枠」を振らない部屋・時間帯も設けることにより、一般利用者とのタイムシェアを図っています。

■高齢者団体優先枠のイメージ

	午前 (9時～12時)	延長	午後1 (13時～15時)	延長	午後2 (16時～18時)	延長	夜間 (19時～21時)
部屋A	優先枠		優先枠		優先枠		優先枠
部屋B	優先枠		優先枠		優先枠		
部屋C							
部屋D							

埋まらなかった枠は、一般利用者の枠になります。

このほか、「高齢者団体優先枠」の申込等は施設の窓口で受け付けることや、半期ごとに抽選申込を行うことなど、ゆうゆう館の運用方法を一部引き継いでいます。

■ゆうゆう館からコミュニティふらっとへ移行した団体数

施設名	団体数	移行した団体数	割合
ゆうゆう阿佐谷館 →コミュニティふらっと阿佐谷	105	92	87.6%
ゆうゆう阿佐谷北館 →コミュニティふらっと東原	30	27	90.0%
ゆうゆう馬橋館 →コミュニティふらっと馬橋	25	25	100%
ゆうゆう浜田山館 →コミュニティふらっと成田	29	18	62.1%
ゆうゆう方南館 →コミュニティふらっと方南	27	26	96.3%
ゆうゆう天沼館 →コミュニティふらっと本天沼	43	38	88.4%
合計	259	226	87.3%

移行しなかった理由として、「コミュニティふらっとが利用していたゆうゆう館より遠くなった」、「団体のメンバーの高齢化等により、このまま活動することが難しくなっていたので、これを機会に活動をやめた」、「コミュニティふらっとの部屋がゆうゆう館より狭くなり、活動できなくなった」などの声をいただいています。

浜田山会館の概要

■ 築年数・敷地面積・延床面積等

築年数	敷地面積	延床面積	施設の構成
31年	1,238.32㎡	989.78㎡	浜田山会館:894.53㎡ ケア24浜田山:95.25㎡



▲施設外観



▲ホール



▲第2集会室



▲和室



▲平面図(1階)



▲平面図(2階)

■ 施設について

- ・区内に3か所ある区民会館のうちの一つです。ホール、集会室、水屋併設の和室を備えています。
- ・会議等の集会使用のほか、書道、健康体操等の趣味活動、ホールにおけるコンサートなどの活動がなされています。

■ 稼働率

(令和元年度(2019年度))

部屋名	施設全体	9~12時	13~15時	16~18時	19~21時
集会室等	52.8%	59.5%	60.6%	57.4%	40.5%
ホール		38.3%	48.3% (13~17時)		45.8% (18~21時)

(参考)
区民会館全体:
54.2%

(令和4年度(2022年度))

部屋名	施設全体	9~12時	13~15時	16~18時	19~21時
集会室等	55.6%	61.3%	56.8%	57.5%	45.6%
ホール		51.7%	56.9% (13~17時)		62.5% (18~21時)

(参考)
区民会館全体:
54.8%

地域包括支援センター(ケア24)浜田山の概要

■地域包括支援センター(ケア24)とは

地域包括支援センター(ケア24) = 高齢者等の総合相談窓口

※保健師・社会福祉士・主任ケアマネジャー等の保健・福祉の専門職が、相談対応しています。

○主な業務

総合相談・権利擁護

- 高齢者又はご家族からの相談対応(介護や認知症のこと等)
- 高齢者虐待への対応
成年後見制度の活用促進等
- プライバシーに配慮した相談支援

ケアプラン作成

介護保険の認定(要支援1・2)を受けた方のサービス計画を作成

地域づくり

高齢者が安心して暮らし続けられる地域となるよう、様々な機関と連携・協働による取組を推進

地域のケアマネジャーの支援

地域のケアマネジャーからの相談対応・支援

○区内の設置状況

- 区内20か所に設置
※おおよそ高齢者人口5,000人から7,500人の区域を担当
- 職員数:各所7人程度
- 受付時間:平日9時~19時
土 9時~13時
※いずれも祝日は除く
※電話相談は24時間受付

○主な利用者層

- 高齢者及び家族
- 地域の高齢者の様子が気になった方
- ケアマネジャー
- 地域づくり関係者・団体

■地域包括支援センター(ケア24)浜田山の概要

○担当区域の状況

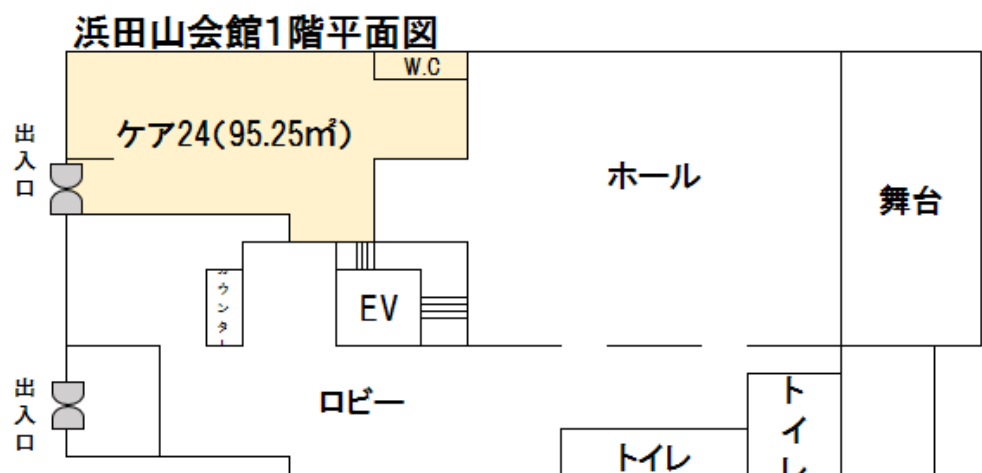
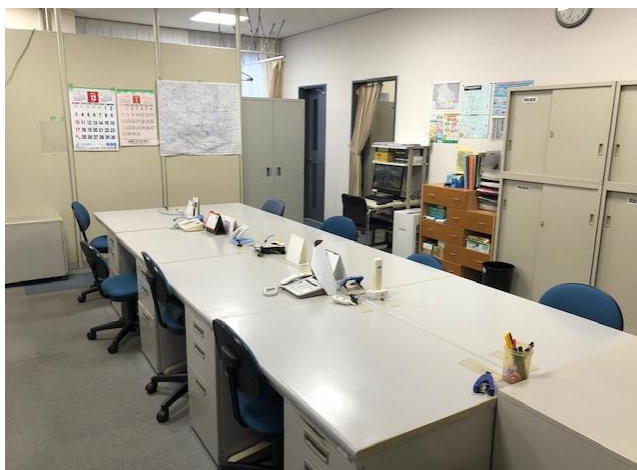
- 浜田山1丁目・2丁目・3丁目
- 下高井戸4丁目・5丁目
- 高井戸東1丁目・3丁目
- 上高井戸3丁目

※区域内人口(令和6年(2024年)4月1日時点)
→32,813人(内、高齢者人口7,527人)

○ケア24浜田山施設情報

現況

浜田山会館(築31年)の1階に設置(使用面積…95.25㎡)



旧保育室浜田山東の概要

■築年数・敷地面積・延床面積等

築年数	敷地面積	延床面積	備考
62年	1,043.51㎡	341.26㎡	令和5年9月から未活用



▲敷地図



▲施設外観

■施設について

- ・昭和37年(1962年)に高井戸青年館として開設。その後は、地域の方等にご利用いただける集会スペースとして貸出を行っていました。
- ・平成26年(2014年)4月からは、待機児童の解消に向けた緊急対策のため、「保育室浜田山東」として運営していましたが、地域の待機児童解消に一定の目途が立ったことから、令和2年(2020年)3月に廃止となりました。
- ・令和2年(2020年)12月から令和5年(2023年)9月までは、新型コロナウイルスに関する事業のために活用していましたが、現在は未活用の施設となっています。

現在の施設配置と施設ごとの建替時に生じる主な課題



C 旧保育室浜田山東

- 当該敷地は路地状敷地に該当するため、保育園や集会施設等などの特殊建築物を新たに建設する場合は、延床面積を1,000㎡未満に設定する必要があります。
- 当該敷地は保育園の仮設園舎で活用することを想定しており、その後の跡地活用は令和13年(2031年)以降になります。
- 高井戸東保育園を移転するには、現在の用地から敷地面積が300㎡程度縮小すること等から、園庭面積の基準を満たすことができないため、整備することはできません(仮設なら可)。

A 高井戸東保育園 ゆうゆう高井戸東館

- 老朽化が進んでおり、保育園の仮設用地や高齢者の活動場所を適切に確保しつつ、速やかに建て替えていく必要があります。
- 高井戸東保育園を改築する場合、バリアフリーに配慮した設備や、障害児保育のための諸室等を整備する必要があり、現在よりも延床面積が増加します。
(現在)650㎡程度→(更新後)1,050㎡程度
- ゆうゆう高井戸東館は、現在と同規模の面積を確保することが難しくなるため、高齢者の活動機会を確保する観点から、浜田山会館等の周辺施設の活用も含めた検討が必要です。

B 浜田山会館・ケア24浜田山

- 現状の浜田山会館(ケア24併設)にゆうゆう高井戸東館が仮移転もしくは本移転する場合、活動する諸室が足りず、ゆうゆう高井戸東館から移ってきた利用者及び従来の浜田山会館利用者の双方に影響が出る可能性があります。
- ケア24浜田山の移転先として運営に適した賃貸物件や区立施設が、浜田山駅周辺に現時点ではありません。

情報共有・土台づくりにおいて参加者からいただいた主な意見

各対象施設が目指す姿や、建替え時に生じる課題についての区からの説明を受けて、気になった点などについてグループで共有するワークを行いました。各施設毎の主な意見は以下のとおりでした。

施設名	主な意見
保育園	少子化が進む中で、現在と同じ定員の保育園が必要になるのか。将来的に他の用途にも転用できるような施設づくりをするべきではないか。
	仮設園舎に移転する際に、現在と同じように障害児を受け入れることができるのか。
ゆうゆう館	ゆうゆう館の夜間利用の低さは課題である。飲食利用や映画鑑賞をすることができれば、若い世代の利用率が上がるのではないか。
	ゆうゆう館からコミュニティふらっとになることで、予約方法の変更や有料化で活動を続けることができない場合がある。
浜田山会館 コミュニティふらっと	多世代が集え、交流することができることは大切だが、高齢者と子どもの交流は難しいと感じる。
	コミュニティふらっとは箱(ハード)だけでなく、内容(ソフト)のアイデアがあると利用率が上がるのではないか。
ケア24	ケア24の事業内容を周知するため、わかりやすい場所にあることが重要である。
	ケア24の重要性はわかるが、区立施設に配置する必要性はあるのか。オンラインで相談できれば、場所の自由度は増すのではないか。
旧保育室浜田山東	なぜ現在活用されていないのか。活用しないのであれば、売却して改築費用に充ててはどうか。
	保育園の仮設園舎として活用した後の活用方法が重要である。

各対象施設が目指す姿や、建替え時に生じる課題に関するグループワークを踏まえて、施設整備において大事にしたいこと・大切にしたい視点についてグループで話し合いました。主な意見は以下のとおりでした。

主な意見
次世代利用も視野に入れ、ライフステージの変化や社会の変化にも対応できる持続可能性がある施設にしたい。そのためには、施設を利用したことがある人、ない人の声を取り入れてみてはどうか。
ここに行けば自分はコミュニティに属していると実感することができるような、また来たいと思えるアットホームな施設にしてほしい。そういった施設があることで、社会の安心安全に繋がっていくのではないか。
設備を充実させるためにかかる費用が将来世代の負担にならないように配慮する必要がある。場合によっては、サービスの質を落とすことも必要ではないか。
地域の人たちの声を聞くことで、世代間でぶつかるのではなく、それぞれの立場を分かり合う過程があれば、より良い形で建て替えをすることができるのではないか。

具体的な取組案の検討

参加者の意見に基づいたプラン作成

〔プラン作成の視点〕

区から説明した各対象施設が目指す姿や建替時に生じる課題に対する意見、参加者が考える施設整備において大事にしたいこと・大切にしたい視点を踏まえて、区で以下のとおりプラン作成の視点を整理しました。

多様な人々との交流

- 区民同士でコミュニティを形成する場が少ない
- 多世代が集える、交流できることが大切

保育機能の充実

- 保育園は将来的に若い世代が杉並区に住みたくなるような視点で検討してほしい

高齢者の居場所の確保

- 超高齢社会になり、これからも高齢者が増加することが想定される
- 歩いて行ける場所にゆうゆう館がなくなると行かなくなる

地域包括ケアの利便性

- 単身独居高齢者世帯の増加が予想されるため、ケア24の役割はますます重要
- 高齢者にとって、ケア24浜田山の移転先は死活問題

〔ワークショッププラン〕

上記のプラン作成の視点を基に、以下のとおり3つのワークショッププランを作成しました。

集会施設を集約するプラン

PLAN

①

- A地点:高井戸東保育園・ケア24浜田山
- B地点:集会施設(コミュニティふらっとor浜田山会館+ゆうゆう館)
- C地点:保育園仮設園舎→跡地活用検討

保育環境の充実を図るプラン

PLAN

②

- A地点:高井戸東保育園
- B地点:集会施設(浜田山会館orコミュニティふらっと)・ケア24浜田山
- C地点:保育園仮設園舎→集会施設(ゆうゆう館orコミュニティふらっと)

現在の施設配置を維持するプラン

PLAN

③

- A地点:高井戸東保育園・ゆうゆう高井戸東館
- B地点:集会施設(浜田山会館orコミュニティふらっと)・ケア24浜田山
- C地点:保育園仮設園舎→跡地活用検討

ワークショッププラン作成に当たっての基本的な考え方

施設	考え方
高井戸東 保育園	<ul style="list-style-type: none"> ○仮設園舎は、旧保育室浜田山東の建物を解体した上で整備します。 ○改築する場合、バリアフリーに配慮した設備や、障害児保育のための諸室等を整備する必要があり、現在よりも延床面積が増加します。(現在)650㎡程度→(更新後)1,050㎡程度
ゆうゆう 高井戸東館	<ul style="list-style-type: none"> ○高齢者の活動場所が移転する場合、集会施設(コミュニティふらっと又はゆうゆう館を想定)を対象地域内に確保し、活動が継続できるようにしています。 ○整備できる集会施設が小規模(300㎡未満)の場合は、現行のゆうゆう館と規模が同等のため、ゆうゆう館とすることを想定しています。(⇒プラン③)
浜田山会館	<ul style="list-style-type: none"> ○併設するケア24が移転する場合は移転後の跡地を改修して、現在よりも大きな集会施設(コミュニティふらっと又は浜田山会館+ゆうゆう館を想定)を整備します。 ○施設の位置づけにかかわらず、ホールを維持した集会施設とします。
ケア24 浜田山	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の場所から移転する場合、現在と同程度の面積(約95㎡)を確保することとしています。
旧保育室 浜田山東	<ul style="list-style-type: none"> ○高井戸東保育園の仮設園舎用地として活用します。 ○仮設園舎としての活用後の跡地活用は令和13年(2031年)以降になります。

具体的なプランの検討の手法

第2回までにいただいた意見をもとに、区が作成した複数のプランに対して、第3回・第4回・第5回では、以下のとおり具体的なプランの検討を行いました。

■第3回

各プランの概要・メリット・留意点を区からお伝えした上で、浜田山会館や各プランで設置する集会施設についてグループで意見交換を行いました。また、説明を受けて各プランの良いと思った点・改善点・課題の解決策についても意見交換を行いました。

■第4回

第3回でいただいた意見を踏まえて、各地点に整備する施設について論点を整理しました。また、スケジュールやコスト等の追加情報を区からお伝えした上で、各プランについてグループで意見交換を行いました。また、車座になって各プランの良いと思った点・改善点・課題の解決策等、一人ひとりの考えを全体で共有しました。

■第5回

全5回のワークショップの締めくくりとして、第4回までにいただいた意見及び第5回までに実施した地域意見交換会等の結果を踏まえて、ワークショッププランに関する疑問や、修正、追加が必要な点はないか、グループで意見交換を行いました。

また、プランの決定等にあたり、区に大事にしてほしいことや留意してほしいことを話し合いました。

最後には、全5回のワークショップを通じた感想等を一人ずつ発表しました。


※各グループワークでいただいた意見は以下のページで紹介します。

・各プランに対する意見…………… P23.25.27

・その他の各論点に関する意見…………… P28

ワークシヨッププラン①

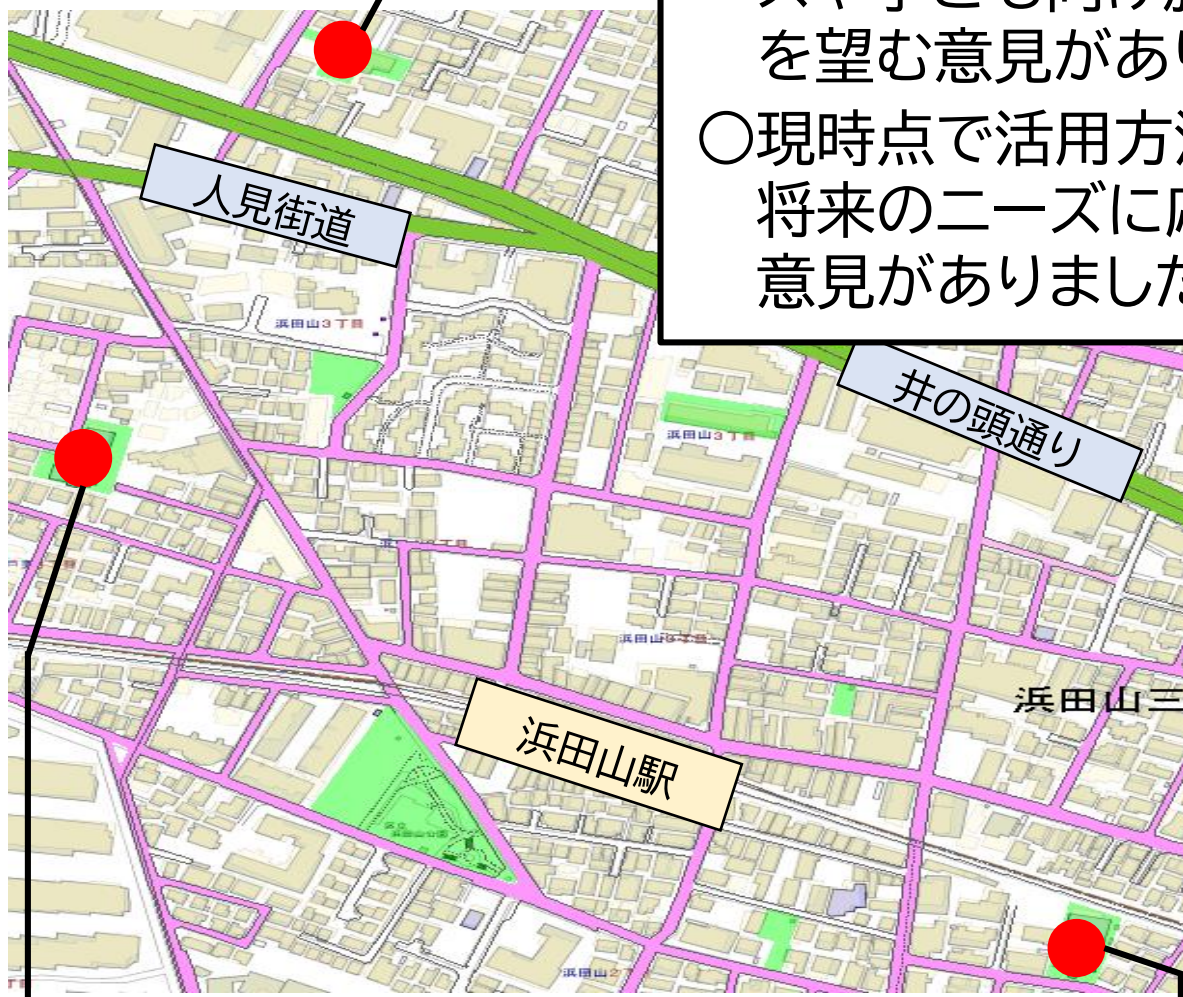
集会施設を集約するプラン

配置	施設配置	
 <p>保育園仮設園舎 →跡地活用検討</p> <p>高井戸東保育園 ケア24浜田山</p> <p>浜田山駅</p> <p>集会施設(コミュニティふらっとor 浜田山会館+ゆうゆう館)</p>	A地点	高井戸東保育園+ケア24浜田山 高井戸東保育園を現地改築し、ケア24浜田山を併設します。
	B地点	集会施設 (コミュニティふらっとor浜田山会館+ゆうゆう館) ケア24浜田山移転後の跡地を改修し、ホールを維持した集会施設を整備します。
	C地点	保育園仮設園舎→跡地活用検討 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後、今後の行政需要を踏まえて有効活用策を検討します。
特長	<ul style="list-style-type: none"> ○ケア24浜田山が移転するため、現在よりも大きな集会施設を整備でき、「コミュニティふらっと」へ転用する、または高齢者専用の居場所の確保の観点から「浜田山会館+ゆうゆう館」としても活用できる可能性があります。 ○C地点の跡地活用について、幅広い検討が可能です。 ○ゆうゆう館の移転等に伴う代替活動場所が必要ありません。 	
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●ケア24浜田山の仮移転先の確保が必要です(3~4年程度)。 ●浜田山会館の改修工事に当たり、短期間の休館や工事音等の影響がでる可能性があります。 ●認可基準は満たしますが、保育園の園庭が現在の規模より若干小さくなります。(【有効面積】現在:約320㎡→整備後:約300㎡) ●浜田山会館(ケア24浜田山移転後跡地)を改修して整備することができるのは集会室2部屋程度であり、現在のゆうゆう高井戸東館の部屋数(3部屋)を整備することができません。 	
補足情報	<p>【浜田山会館を改修して新たに整備される集会室の面積(2部屋)】 計80㎡程度の集会室を整備可能 (例)約40㎡×2部屋 ※高齢者の活動場所として、浜田山会館の従来からある集会室も活用することを検討します。</p> <p><参考>現在のゆうゆう高井戸東館諸室の面積: (洋室1)57.4㎡ (洋室2)31.1㎡ (洋室3)18.9㎡ 計107.4㎡</p> <p>【ケア24浜田山の仮移転先】 ケア24浜田山管轄地域の区立施設 例:高齢者活動支援センター(高井戸地域区民センター併設)等</p>	

プラン①に対する主な意見

C 地点に関する意見

- 将来的な活用方法として、貸室ではなく、区民が自由に集えるようなフリースペースや子ども向け施設などを検討することを望む意見がありました。
- 現時点で活用方法を決めるのではなく、将来のニーズに応じて判断すべきとの意見がありました。



A 地点に関する意見

- ケア24浜田山が浜田山会館にある必要はなく、高井戸東保育園との併設によって減る園庭面積が20㎡程度であることから、併設に肯定的な意見がありました。
- ケア24と保育園の親和性がないことや下高井戸に住んでいる人がさらに遠くなること、保育園の園庭が狭くなることに対して否定的な意見がありました。

B 地点に関する意見

- コミュニティふらっととして整備した場合は多世代が使える集会施設として有効活用できることをメリットと感じる意見がありました。
- ケア24浜田山移転後のスペースをゆうゆう館として整備した場合は、高齢者専用施設を整備する必要性やゆうゆう館と浜田山会館を区別して運営することを疑問視する意見がありました。

ワークショッププラン②

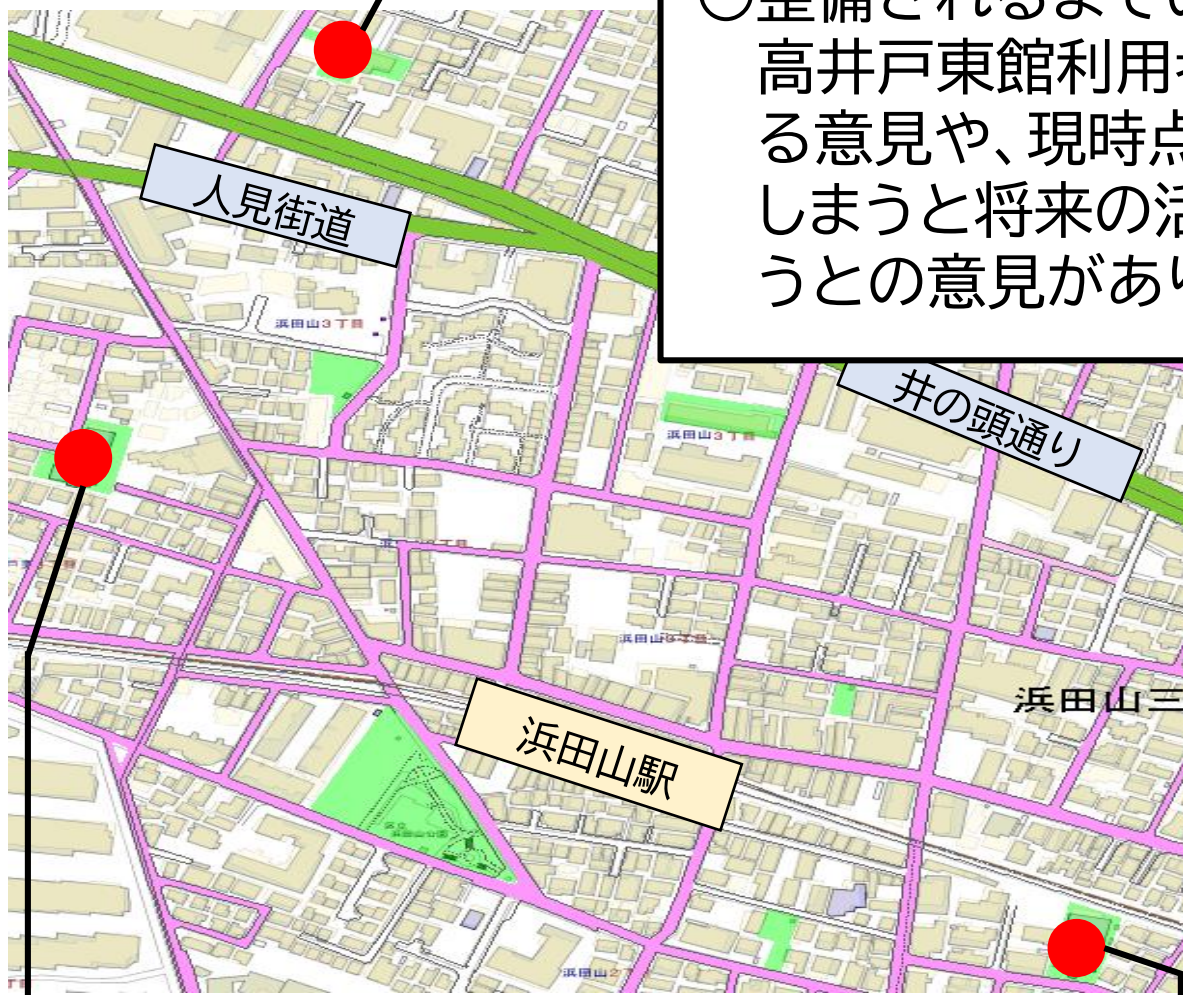
保育環境の充実を図るプラン

配置	施設配置	
<p>保育園仮設園舎 →集会施設(ゆうゆう館or コミュニティふらっと)</p> <p>高井戸東保育園</p> <p>浜田山駅</p> <p>集会施設(浜田山会館or コミュニティふらっと) +ケア24浜田山</p>	A地点	高井戸東保育園 高井戸東保育園を単独で現地改築します。
	B地点	集会施設 (浜田山会館orコミュニティふらっと) + ケア24浜田山 集会施設にはホールを維持し、ケア24浜田山は現在地で運営します。
	C地点	保育園仮設園舎 → 集会施設 (ゆうゆう館orコミュニティふらっと) 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後には、集会施設を整備します。
特長	<ul style="list-style-type: none"> ○高井戸東保育園は単独での改築となるため、現在と同等以上の園庭を確保することができます。 ○高齢者の居場所の確保の観点から、C地点に集会施設(ゆうゆう館orコミュニティふらっと)を整備します。 	
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●B地点の集会施設(浜田山会館orコミュニティふらっと)だけでは、現在の浜田山会館及びゆうゆう高井戸東館の利用者を受け止めきれない可能性があるため、C地点にも集会施設(ゆうゆう館orコミュニティふらっと)を整備することとしますが、整備されるまでに4～5年程度要します。また、その期間、ゆうゆう高井戸東館利用者が浜田山会館等の近隣施設で活動を継続する場合、活動する諸室や利用時間等の調整を図る必要があるため、従来の施設利用者に影響が出る可能性があります。 ●C地点の跡地活用について、検討の幅が狭まります。 	
補足情報	<p>【C地点に集会施設が整備されるまでの高齢者の活動場所】 浜田山会館、高齢者活動支援センター(高井戸地域区民センター併設)、コミュニティふらっと成田、コミュニティふらっと永福 等</p> <p>【C地点の跡地活用について(建築可能な延床面積:1,000㎡)】 ゆうゆう館(300㎡)を整備:残り700㎡の跡地活用を検討 コミュニティふらっと(600㎡)を整備:残り400㎡の跡地活用を検討</p>	

プラン②に対する主な意見

C 地点に関する意見

- 集会施設を整備することにメリットを感じる意見がありました。
- 整備されるまでの4～5年間のゆうゆう高井戸東館利用者の活動場所を懸念する意見や、現時点で活用方法を決定してしまうと将来の活用方法が狭まってしまうとの意見がありました。



A 地点に関する意見

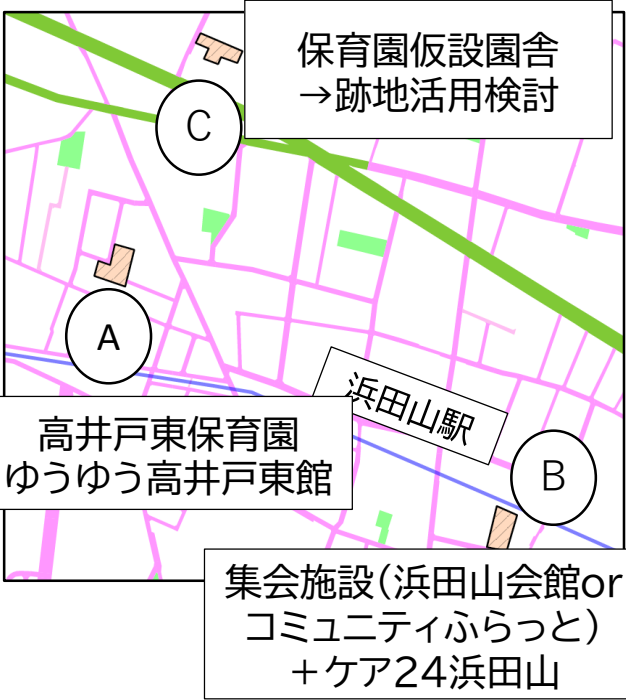
- 保育園は単独改築とすることで、園庭を十分確保できることをメリットと感ずるという意見が多くありました。
- 今後、少子化が進むことが想定される中で、保育園を単独で整備した場合、敷地を有効に活用できていないのではないかという意見がありました。

B 地点に関する意見

- ケア24浜田山が現在と同じ施設配置となることをメリットと感ずる意見がありました。
- 集会施設とケア24は目的が異なるため、併設となることにメリットを感じないという意見がありました。

ワークシヨッププラン③

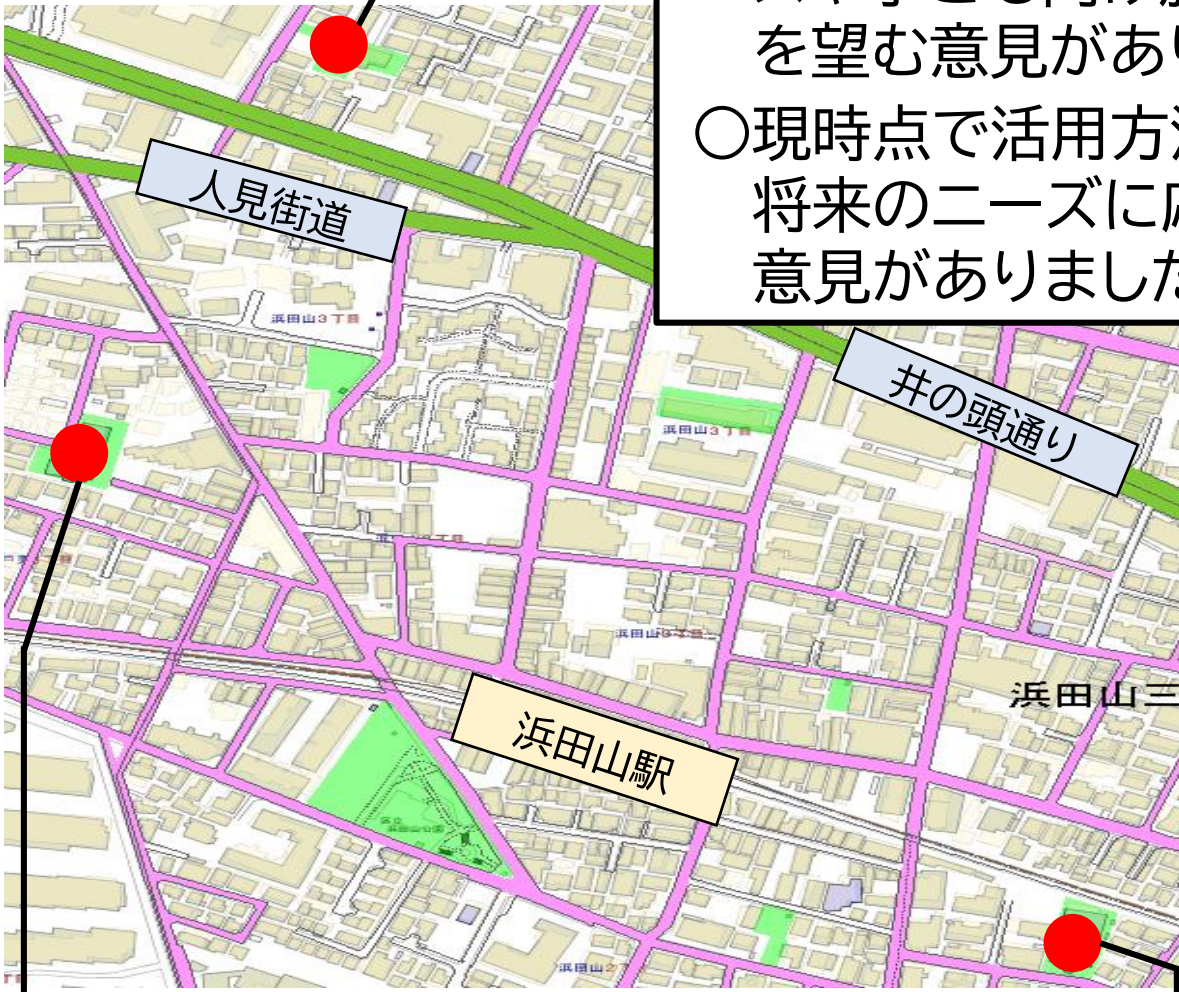
現在の施設配置を維持するプラン

配置	施設配置	
 <p>保育園仮設園舎 →跡地活用検討</p> <p>高井戸東保育園 ゆうゆう高井戸東館</p> <p>集会施設(浜田山会館or コミュニティふらっと) +ケア24浜田山</p>	A地点	高井戸東保育園 + 集会施設 (ゆうゆう館を想定) 高井戸東保育園を現地改築し、集会施設を併設します。
	B地点	集会施設 (浜田山会館orコミュニティふらっと) +ケア24浜田山 集会施設にはホールを維持し、ケア24浜田山は現在地で運営します。
	C地点	保育園仮設園舎 → 跡地活用検討 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後、今後の行政需要を踏まえて有効活用策を検討します。
特長	○A地点に整備する集会施設(ゆうゆう館を想定)の延床面積が減少するものの、最終的には全ての施設が現在と同じ場所に戻ることから、各施設の利用者への影響が少ないと考えています。 ○C地点の跡地活用について、幅広い検討が可能です。	
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●A地点に整備する集会施設(ゆうゆう館を想定)の工事期間中(2~3年程度)、浜田山会館等の近隣施設でゆうゆう高井戸東館利用者が活動を継続する場合、活動する諸室や利用時間等の調整を図る必要があるため、従来の施設利用者に影響が出る可能性があります。 ●保育園に必要な諸室配置により、A地点に整備する集会施設(ゆうゆう館を想定)は2階となり、保育園と集会施設のそれぞれにエレベーター等の設置が必要となります。 ●認可基準は満たしますが、保育園の園庭が現在の規模より小さくなります。(【有効面積】現在:約320㎡→整備後:約260~300㎡) 	
補足情報	<p>【A地点に整備する集会施設の諸室面積】 計90㎡程度の諸室を整備可能 (例)約30㎡×3部屋 <参考>現在のゆうゆう高井戸東館諸室の面積: (洋室1)57.4㎡ (洋室2)31.1㎡ (洋室3)18.9㎡ 計107.4㎡</p> <p>【A地点に集会施設が整備されるまでの高齢者の活動場所】 浜田山会館、高齢者活動支援センター(高井戸地域区民センター併設)、コミュニティふらっと成田、コミュニティふらっと永福 等</p>	

プラン③に対する主な意見

C 地点に関する意見

- 将来的な活用方法として、貸室ではなく、区民が自由に集えるようなフリースペースや子ども向け施設などを検討することを望む意見がありました。
- 現時点で活用方法を決めるのではなく、将来のニーズに応じて判断すべきとの意見がありました。



A 地点に関する意見

- 現在と同じ施設配置となることで利用者側の安心感をメリットと考える意見が多くありました。
- エレベーターを2つ設置することでコストがかかることや保育園の園庭が狭くなることを懸念する意見がありました。

B 地点に関する意見

- ケア24浜田山が現在と同じ施設配置となることをメリットと感じる意見がありました。
- 集会施設とケア24は目的が異なるため、併設となることにメリットを感じないという意見がありました。

その他の論点に関する主な意見

浜田山会館や各プランで設置する集会施設に関する主な意見

【主な意見】

- ・時代やタイミングに合わせて、様々な使用方法ができる施設を整備してほしい。
- ・これまで利用していた高齢者の利便性が悪化しないように配慮してほしい。
- ・多世代が利用できる施設を整備してほしい。
- ・料金や予約方法等、誰でも利用しやすいことが重要である。

【総括】

多世代が使いやすい集会施設を求める意見が多くありました。その上で、高齢者を含めたこれまでの施設利用者の利便性が悪化しないような仕組みづくりを求める意見もありました。また、今後、時代の変化によりライフスタイルが変わり施設に対するニーズも変化することが想定されるため、様々な使用方法ができる施設を整備を求める意見もありました。

ワークショッププランや施設利用者等からの意見の内容についての主な意見

【主な意見】

- ・どのプランも一長一短あるため、どの事業を重視するのか、コストがどの程度かかるのかが重要である。
- ・園庭や集会施設の部屋が狭くなることは、互いに寄り添うことが重要である。
- ・多世代が同一施設を使うだけでは、多世代交流には繋がらない。中身の工夫が必要である。
- ・施設利用者からは現在と同じ場所に配置してほしいという意見が多い。

【総括】

プランそのものの修正を求める意見はありませんでした。また、各施設利用者等からの意見を踏まえて、床面積の効率化やコストなどの経営的視点に加えて、現在・将来世代の施設利用者にとって使いやすい施設づくりが必要との意見が多くありました。

プランの決定等にあたり、区に大事にしてほしいことや留意してほしいことに関する意見

【主な意見】

- ・少子化対策、高齢者施策、若い人とのコンタクト、ケア24の位置づけをどのようにするのか、区のビジョンを示してほしい。
- ・子どもたち、その親世代、高齢者等、それぞれの用途がある人々にとって居心地の良い環境、空間を創ってほしい。
- ・高齢者が元気でいることができるように、集まることができる場所を残してほしい。
- ・将来の日本を担う子どもたちのために、保育環境の充実を図ってほしい。
- ・ケア24は介護保険制度の要の施設として重要であるため、認知度の高い浜田山会館に残すことが大切。
- ・私立園は経営難になる可能性があるため、区立保育園は重要であり、維持してほしい。

【総括】

プラン決定にあたり大事にしてほしい視点としては、区のビジョンを示す必要性を求める意見や、全ての世代にとって居心地の良い、また利用したいと思えるような施設づくりを望む意見が出ました。また、高齢者が集まりやすい場所を残してほしいという意見や、将来を担う子どもたちが健やかに成長できるようにしてほしいという意見もありました。

プラン決定の時に具体的に留意してほしいこととしては、ケア24は認知度の高い浜田山会館に残してほしいという意見や、区立保育園を維持してほしいとの意見がありました。

地域意見交換会等の開催

地域意見交換会等のスケジュール

ワークショップ参加者以外の方の意見を聞いていくため、第4回と第5回のために、対象施設の近隣住民等を対象とした意見聴取(ポスティング)を実施するとともに、地域意見交換会(オープンハウス形式)を開催しました。また、検討対象施設の利用者等に対しても、意見聴取を実施しました。

令和6年(2024年) 7月16日(火)	ゆうゆう高井戸東館利用者との意見交換会 対象:ゆうゆう高井戸東館利用者
令和6年(2024年) 7月31日(水)	下高永福地区民生委員からの意見聴取 対象:下高永福地区民生委員(ケア24浜田山関係者)
令和6年(2024年) 8月 2日(金)	地域意見交換会(オープンハウス形式) 対 象:検討対象施設の近隣にお住まいの方を中心とした区民等 周知方法:検討対象施設近隣へのポスティング、区ホームページ、広報 すぎなみ、区公式SNS
令和6年(2024年) 8月 5日(月) ～ 9日(金)	浜田山会館におけるパネル展示 対象:浜田山会館利用者
令和6年(2024年) 8月13日(水)	ケア24浜田山事業者からのヒアリング 対象:ケア24浜田山の運営事業者
令和6年(2024年) 8月19日(月) ～21日(水)	ゆうゆう高井戸東館におけるパネル展示 対象:ゆうゆう高井戸東館利用者
令和6年(2024年) 9月 4日(水)	高井戸東保育園利用者との意見交換会 対象:高井戸東保育園の在園児保護者
随時	区公式ホームページにおける意見受付

地域意見交換会(オープンハウス形式)でいただいた主な意見

- 8月2日に地域意見交換会(オープンハウス形式)を開催し、ワークショップに参加していない方からも、この取組に関してご意見をいただきました。
- また、地域意見交換会で展示・配布した資料を区の公式ホームページに掲載しウェブアンケートを実施したほか浜田山会館におけるパネル展示により、ご意見を募集しました。
- 以上の意見募集の結果、以下のようなご意見をいただきました。

分類	意見
施設整備において、大事にしたいことや大切にすべき視点	地域の中にある課題を解決できること。
	地域のすべての世代の福祉と活動をより良くすることに資する整備をめざすこと。
	現在の場所を変えないようにしてほしい。
	気軽に出かけられる施設にしてほしい。
	集約されることで利用者が住んでいるところから遠くなり、不便とならないようにしてほしい。また、場所が減ることで利用できる機会が減ると思うので考慮してほしい。
	保育や高齢者向けの視点も大事だが、それ以外の世代も大切。
	若いファミリー層が増えているので、保育園の充実が必要。元気な高齢者も多いので、ゆうゆう館と浜田山会館の合併がいいのでは。
	プラン①～③いずれでも良いが、早期着工を願う。
プラン①について	ゆうゆう高井戸東館の代わりに浜田山会館を利用できたら一番良い。 浜田山会館を気軽に使えると一番良い。
	C地点(旧保育室浜田山東敷地)の使い道をこれから議論できるのが良い。 高齢者福祉はどうなるのか、おいてけぼり感。活動拠点というより、居場所として無料で居られることが大事ではないか。
	ゆうゆう館もケア24も移動することになり、利用している高齢者にとっては負担感が強い。
プラン②について	集会施設が広がるのは良いが、工事期間が長引くのは良くない。
	ホールの維持は貴重であり、ケア24の継続は良い。 A地点(高井戸東保育園敷地)が保育園単独となり、3地点の真ん中の集会施設がなくなることは、高齢者はもとより、各世代にとっても後退となる。 保育園はかなり充実していると思うので必要ない。
プラン③について	配置の変更が軽微なうえ、C地点(旧保育室浜田山東敷地)の活用について、状況の推移等を踏まえた十分な検討が可能。
	園庭が小さくなることは望ましくない。
	現在の施設配置をそのまま運営してほしい。 現在の場所を維持してほしい。

ゆうゆう高井戸東館利用者との意見交換会等

- 高井戸東保育園を現在の敷地で改築する場合、保育園の延床面積が増加するため、ゆうゆう高井戸東館は現在と同規模の面積を確保することが難しくなります。
- ゆうゆう高井戸東館利用者の活動場所を適切に確保する観点から、浜田山会館等の周辺施設の活用も含めた検討が必要です。
- この検討にあたって、ゆうゆう高井戸東館の利用者の方と意見交換会やパネル展示により、以下のような意見をいただきました。

今のゆうゆう館の場所に戻るなら、それが良い。

プラン①で活動場所が浜田山会館に移る場合は、ゆうゆう館という名を残してほしい。他の世代と一緒に望ましくない。

活動場所が複数あるとうれしい。

小さくなくても良いので、同じ場所にゆうゆう館を建ててほしい。

プラン②で活動場所が旧保育室浜田山東に移ることは、駅から遠すぎるため苦情が出るだろう。

単身高齢者が他者とコミュニケーションを取れる場を確保してほしい。

特に現在の場所にこだわってはいない。同じように使用できれば、名称も場所もこだわりはない。

プラン②で、C地点に施設が完成するまでに4～5年かかるのは反対。

記載の意見以外にも様々な意見をいただきました。

ケア24浜田山の関係者からいただいた主な意見

- これまでのワークショップにおいて、ケア24浜田山については、プラン①では高井戸東保育園との併設施設として整備、プラン②、③では現在の場所に存置といった内容で検討してきました。
- この検討の内容について、地域の民生委員の方やケア24浜田山の運営事業者の方から、以下のような意見をいただきました。

<下高永福地区民生委員からの意見>

○ケア24が浜田山会館から移転することには反対

【理由】

- ・「浜田山会館にケア24がある」ということが地域で認知されており、今になって場所を変えてほしくない。
- ・浜田山会館併設の現在の場所は、駅から近く、通行しやすく、道案内もしやすい。駐車・駐輪スペースがあり、足の不自由な利用者も来所しやすい。
- ・ケア24が保育園に併設された場合、来所するには、道幅が狭く、交通量も多く安全に行きにくい。また、駐車・駐輪スペースが十分に取れないと来所しづらくなる利用者も出てくる。

<ケア24浜田山の運営事業者からの意見>

ワークショッププラン①について(ケア24は高井戸東保育園の併設施設として整備)

良い点	<ul style="list-style-type: none">・ワークショッププラン②・③同様、区立施設に入れることは運営上ありがたい。・3～4年の仮移転先が圏域内の区立施設(高齢者活動支援センター(高井戸地域区民センター併設)等)となることは、法人として受託する上では問題ない。
懸念点 及び要望	<ul style="list-style-type: none">・家族の相談に来る方や車いすを借りに来る方が、車で来所することもあるので、駐車スペースは必要。・駐輪場は、安全面から保育園利用者と分ける必要がある。・ケア24は1階への設置を希望する。分かりやすい導線かつ安全面の配慮が必要。・慎重な対応が必要な来所(相談)者の場合もあるので、併設の保育園に対して防音・安全性への配慮を行う必要がある。

ワークショッププラン②、③について(ケア24は現在の場所に存置)

良い点	<ul style="list-style-type: none">・現状と変わらず運営できることが良い。・集会施設とケア24が併設されている方がメリットがある。相談の案件によっては、集会施設の団体につなぐきっかけにもなる。
懸念点 及び要望	特になし

法人としての希望

- ・現在の場所に存置されることを希望している。保育園との併設となった場合、ソフト面(安全性)の課題がクリアできるかに懸念があり、同じ福祉系の施設とはいえ、ニーズが違うのでトラブルが不安。
- ・民間賃貸物件の利用は厳しい。初期費用が高額な点や、賃貸物件のオーナーが変更となった場合に退去リスクがある。(法人の他事業では、オーナー変更に伴い、大幅な家賃の値上げや事業撤退となったこともある。)

高井戸東保育園利用者(保護者)との意見交換会

- ワークショッププランにおいて、高井戸東保育園は、旧保育室浜田山東跡地に仮設園舎を整備し、現在の用地で改築を行うこととしています。
- ワークショッププラン①～③において、現在在園中の0歳児、1歳児が4歳児、5歳児となる令和10年度(2028年度)に仮設園舎に移転する可能性があります。
- この検討の内容について、高井戸東保育園の利用者の方々と懇談会を行い、以下の意見をいただきました。

<ワークショッププランに関する意見>

- 今の在園児は新園舎に戻ってくることができない。
- ケア24との併設はメリットを感じない。
- ゆうゆう館との交流があるのであれば、ゆうゆう館との併設がよいのではないか。
- 他施設との併設になるのであれば、併設するメリットが感じられるようにしてほしい。
- C地点は仮設ではなく本設で仮園舎を建てれば、保育園の利用後も活用でき、無駄がないのではないか。
- 早く建替えてほしい。

<仮設園舎に関する意見>

- 仮設園舎への移転によって通園距離が遠くなる世帯への措置を検討してほしい。
- 仮設園舎の仕様や園庭の有無、安全性等の情報が知りたい。
- 送迎時の安全に配慮した設計にしてほしい。
- 現在の0,1歳児は仮設園舎で卒園を迎えることになるため、移転して環境が変化しても、子どもたちが楽しく過ごせるようにしてほしい。

取組案(プラン)の決定

プランの決定に当たって重視したポイント①

今回、ワークショップ等を通じて、施設利用者や地域住民等の皆さんと共に解決策の検討を行ってきました。ワークショップ等での意見を踏まえ、プランを決定するに当たり、以下の視点を重視しました。

■地域の実情に応じた解決策

ワークショップをはじめ、地域意見交換会や施設利用者・運営事業者等との意見交換などを通じて、地域によって施設に対する考え方やニーズは様々であることが改めて明らかになりました。

このため、地域における区民ニーズはもとより、施設の設置状況や利用人数、稼働率などの基礎的な情報、アクセス面など利用者の利便性、また、敷地条件や施設を建て替えた場合の課題など、施設を取り巻く様々な状況や、この間、聴取してきた区民意見等を踏まえながら、地域の実情に応じた解決策を検討しました。

■誰もが使いやすい施設づくり

公共施設は区民共有の財産であるため、乳幼児親子を含む子どもから高齢者まで誰もが使いやすい施設となるよう、施設利用者や地域住民の視点を踏まえつつ、特定の施設利用者に不便が生じることがないように、地域全体・区全体を俯瞰して、施設の配置やあり方を考えました。

また、現在の区民のニーズに応じていくことはもちろんのこと、施設は将来世代の区民も利用するものであることから、将来世代のニーズや財政上の負担等も考慮しました。

加えて、施設の複合化や併設についても、単に施設・用地の有効活用を図るといった観点だけでなく、組み合わせる施設の相性や期待される相乗効果、新たな利用者の掘り起こしにつながるかなど利用者目線に立って検討しました。

■必要な機能・環境の確保

保育園におけるバリアフリー対応や障害児保育のための諸室等の整備、学校における多目的室や少人数教室等の確保など、保育環境や学校教育環境をはじめ図書館やさざんかステップアップ教室、ケア24などそれぞれの施設に必要な機能・環境はしっかりと確保していきます。

プランの決定に当たって重視したポイント②

■更なる高齢化の進展を見据えた集会施設の整備①

ワークショップ等を通じて、多世代型施設のコミュニティふらっとについて理解が進みつつあることは認識できましたが、一方で、高齢者福祉の視点が弱いのではないかという意見や、ゆうゆう館への愛着を示す意見もありました。また、ゆうゆう館であっても、多世代が使いやすい施設としていくことが重要といった意見もありました。

こうした点を踏まえ、集会施設については、更なる高齢化の進展を見据え、多くの元気な高齢者のいきがい・健康増進活動や、一人暮らし高齢者等の孤立防止に資する高齢者の居場所(家庭や職場ではない第三の居場所)を適切に提供していくため、ゆうゆう館・コミュニティふらっとという施設の位置づけにかかわらず、どちらであってもこれまで以上に高齢者の活動機会や利便性をしっかりと確保するとともに、多世代交流を含む、多様な活動の機会や活躍の場を適切に提供していくこととします。

このため、コミュニティふらっとにおいては、ゆうゆう館の機能を適切に継承するとともに、より多くの高齢者にとって利用しやすい施設となるよう、高齢者団体の優先枠や使用料の見直し(次頁参照)のほか、高齢者の健康増進や生きがい活動の支援等に寄与する事業の充実を図るなど、必要な関連規程の見直しも含めて、検討を進めます。

同様に、ゆうゆう館においても、高齢者団体が利用しない時間帯の有効活用策とともに、協働事業等を通してより多くの高齢者等が利用しやすい施設となるよう、世代間交流の促進をはじめ多様なニーズに応じた取組のより一層の充実に向けた対応策や多世代利用にも資する施設として必要な関連規程の見直しも含めて、検討を進めます。

プランの決定に当たって重視したポイント③

■更なる高齢化の進展を見据えた集会施設の整備②

●コミュニティふらっとに登録した高齢者団体の優先枠等の見直し案

項目	現状	見直し案
優先枠の申込み可能枠数(1団体当たり)	月8枠	月10枠
優先枠の申込み可能枠数を超えて利用する場合の使用料の取扱	有料	使用料免除 (枠数の上限なし)
団体登録していない他のコミュニティふらっとの空き枠(登録団体の利用抽選後の枠)の利用	不可	可能(使用料免除)
ゆうゆう館の空き枠(ゆうゆう館登録団体の利用抽選後の枠)の利用	不可	可能(使用料免除)

実施時期:優先枠の申込み可能枠数の見直しは、令和7年度(2025年度)下半期申込分から実施予定。その他の項目は、令和8年度(2026年度)上半期または下半期申込分から実施予定。

【コミュニティふらっとにおける高齢者団体優先枠とは】(現行制度)

- ゆうゆう館を利用していた団体の活動が継続できるよう、コミュニティふらっとの一部の部屋・時間帯に「高齢者団体優先枠」を設け、一般利用者に先駆けて申込みができる仕組みで、1団体当たり月8枠まで使用料は免除。
- 申込みができるのは、1つの団体につき、コミュニティふらっとのうち1施設まで。なお、コミュニティふらっとの「高齢者団体優先枠」に申込みをした団体は、ゆうゆう館の抽選会に参加できない。

●ゆうゆう館に登録した高齢者団体に関する見直し案

項目	現状	見直し案
コミュニティふらっとの空き枠(コミュニティふらっとに登録した高齢者団体の利用抽選後の枠)の利用	不可	可能(使用料免除)

実施時期:令和8年度(2026年度)上半期または下半期申込分から実施予定。

決定したプランの内容と決定する際のポイント

プランの内容【プラン③】



- ① 高井戸東保育園・ゆうゆう高井戸東館を現地改築します(新たな施設は令和12年度に開設予定)。
- ② 浜田山会館・ケア24浜田山は存置します。
浜田山会館については、現行のホールを維持しつつ、多世代の利用を促進するとともに、長寿命化改修や中規模修繕等を実施する場合には、より充実した設えとすることを検討します。
- ③ 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後は、今後の行政需要を踏まえて有効活用策を検討します(跡地活用として建物を整備する場合、令和14年度以降の開設見込)。

■プランを決定する上でのポイント

- 改築中及び改築後のゆうゆう高井戸東館利用者の活動機会を確保すること
- 保育園の改築に当たり、園舎や園庭の必要面積を確保し、保育環境の維持・向上を図ること
- ケア24浜田山を管轄地域内で利便性が低下しない場所に配置すること

プランを決定する際の考え方①

■ゆうゆう高井戸東館及び高井戸東保育園について

- 区立施設再編整備計画で計画化していたプラン(ゆうゆう高井戸東館を、浜田山会館等を転用して整備するコミュニティふらっとに機能継承する計画)に対しては、当時、ゆうゆう高井戸東館の利用者を中心に、「距離が遠いので活動を継続できない」、「狭くても良いので今の場所に残して欲しい」という声をいただいていた。
- また、浜田山会館のコミュニティふらっとへの転用に当たっては、ケア24浜田山を移転させた上で、当該スペースを高齢者が活動する集会室に転用することとしていたため、ケア24浜田山関係者からも強い反対の声があがっていました。
- 高井戸東保育園は、改築に当たり、バリアフリーに配慮した設備や、障害児保育のための諸室等を整備する必要があることから、延床面積は現在よりも増加することとなりますが、現在の敷地内に建てられる建物の大きさを再精査したところ、保育園の園庭は現在の規模よりも若干小さくなりますが、保育施設に求められる基準を満たした上で、集会施設の延床面積は現在よりも若干減少するものの確保できることがわかりました。
- この集会施設については、現在のゆうゆう高井戸東館に比べ部屋数は同じですが規模は小さくなり、ラウンジや多目的室などを整備することは困難であることや、令和3年度(2021年度)に、コミュニティふらっと成田を機能継承先として閉館したゆうゆう浜田山館を利用していた高齢者団体のうち、一定数がゆうゆう高井戸東館で活動しており、今後も井の頭通り北側からの利用者も見込まれることから、その利便性も考慮し、ゆうゆう高井戸東館として改築することとします。
- 高井戸東保育園とケア24浜田山を併設することも可能ですが、園児と高齢者との交流が生まれるなどの観点や、ケア24浜田山利用者の利便性確保の観点から、ゆうゆう高井戸東館との併設の方がメリットがあると考えます。
- なお、ゆうゆう高井戸東館の改築工事期間中は、代替活動場所として、高齢者活動支援センター、コミュニティふらっと成田、コミュニティふらっと永福等を想定しているほか、浜田山会館の活用も検討します。

プランを決定する際の考え方②

■浜田山会館及びケア24浜田山について

- 過去の計画時点において、ケア24浜田山の移転については、前述のとおり、「現在の場所は分かりやすく、道路付けが良い。駐車場も多い」、「管轄地域である下高井戸方面からのアクセスの考慮も必要」等の反対の声が多くあり、今回のワークショップや関係者への意見聴取の中でも同様の意見をいただきました。
- 今回、浜田山エリアで民間賃貸物件や区立公園内への移転等も検討しましたが、賃料が高いことや、公園利用者等への影響などから移転は困難であり、現在の位置にケア24浜田山を存置することが、利便性を保つ上で最も適当であると考えました。
- 浜田山会館について、ワークショップでは、現行のホールを維持しつつ、「地域の人や様々な世代の人にとって必要とされ、使い勝手の良い施設にする必要がある」等の声もあるなど、コミュニティふらっとの整備を期待する意見が出されていました。
- 一方で、ケア24浜田山を存置した上で浜田山会館をコミュニティふらっとに転用しても、現行の浜田山会館以上の面積を確保することはできないことから、新たにラウンジを設置する等、他のコミュニティふらっとと同様の設えとすることは困難です。また、コミュニティふらっとには、一部の集会室に高齢者団体優先枠を設定することとなりますが、この場合、浜田山会館の既存利用者への影響も懸念されます。
- こうしたことから、現時点においてコミュニティふらっとへの転用によるメリットは見出せないことから、現行のホールを維持したまま浜田山会館として存置します。
- ただし、誰もが使いやすい施設づくりの観点から、長期の休館を伴わない範囲で、誰もが自由に利用できるスペース等の整備や、ホールを生かした施設運営、利用周知等により多世代の利用を促進していくこととします。また、今後、長期の休館を要する長寿命化改修や中規模修繕等を実施する場合には、その機会を捉え、より充実した施設への改修工事を行うことを検討します。

プランを決定する際の考え方③

■高井戸東保育園改築中の対応について

- 高井戸東保育園の改築中は、旧保育室浜田山東の跡地に仮設園舎を整備し、仮移転する予定です。改築時期(解体含む)については、最短で、現在在園中の0歳児、1歳児が、それぞれ4歳児、5歳児となる令和10年度(2028年度)を予定しています。
- なお、ワークショップでは、旧保育室浜田山東の既存建物を活用して仮設園舎を整備するというアイデアも出されましたが、既存建物の築年数や仮設園舎として必要な延床面積等を踏まえると、実施することは困難です。
- また、仮設園舎として活用後、その敷地に集会施設を整備するというプランも検討しましたが、浜田山会館が現在の規模で存置されることや、ゆうゆう高井戸東館が高井戸東保育園との併設施設として存置されることから、この地域における更なる集会施設の整備は必要ないものと考えます。
- したがって、仮設園舎の活用後については、将来的に幅広い活用方法の検討ができるよう、現時点では用途を定めず、その時点での区民ニーズ等に応じた活用方法を別途検討することとしますが、ワークショップの中でいただいた跡地活用に関する意見・アイデア等につきましては、その際の参考にさせていただきます。