

第2回ワークショップで出た主な意見と区からの回答 ～旧上荻窪会議室等の跡地活用と周辺施設の検討～

第2回ワークショップ(5月26日)では、皆様から、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。

- Q1. ゆうゆう西荻北館利用者の活動する機会を確保していくために周辺の学校(桃三小、井荻小、荻窪中)の会議室等は使用できないのか。
- A. 区では、学校教育に支障の無い範囲で学校施設を開放する「学校開放事業」を行っています。現時点において、周辺の3校では会議室及び特別教室等の開放を行っていないため、活動場所の確保は困難であると考えております。
- なお、学校施設は施設使用料(教室・会議室は100円/1時間)がかかること、使用日は学校や他の登録団体と調整して決定することなど、ゆうゆう館と学校施設の使用方法は異なります。
- Q2. ゆうゆう西荻北館利用者の活動する機会を確保していくために西荻地域区民センターを活用できないのか。
- A. 既定の予約方法に基づいて団体ごとに施設を予約していただければ利用は可能となりますが、有料となります。一方で、ゆうゆう館と同様に無料かつ定期的な活動を前提とするのであれば、西荻地域区民センター内に専用のスペースを設ける必要があります。専用スペースを設けることで、既存の利用者が予約を取りにくくなるなどの影響が出る可能性もございますので、専用スペースの確保には様々な課題があると考えています。
- Q3. 地上だけでは必要面積が確保できない場合に地下を活用することはできないのか。
- A. 用途地域等で定める容積率の算定において、集会所や保育所などの施設では、地下に設けた部屋及び階段・廊下等も含めて、延床面積に含まれます。そのため、地上部分の延床面積だけで容積率の上限に達している場合には、更に地下室を計画することは出来ません。

【参考】地下利用のメリット・デメリット

- 一般論として、地下を作るメリットとしては以下の点が挙げられます。
 - ・「半地下」や、「地下階」を計画することにより建物高さが低くなり、近隣への日影の影響や、圧迫感の低減、景観への配慮など、近隣住環境への影響を抑える効果がある
- 一般論として、地下を作るデメリットとしては以下の点が挙げられます。
 - ・建設工事期間が長くなり、工事費も高くなる(発生土処分、土留工事等)
 - ・地域によっては、雨水等に対する浸水対策が必要になる
 - ・解体する際の工期延長、工事費増加などの影響がある