

コミュニティ施設の今後のあり方 に関する基本方針(素案) について

- コミュニティセンター
- コミュニティ会館
- 地区市民ホール
- 老人福祉館

コミュニティ施設の今後のあり方に関する基本方針（素案）

- 1 設置目的
- 2 これまでの整備経過
- 3 計画上の位置づけ
 - (1) 第六次総合計画
 - (2) 公共施設の見直し方針と行動プログラム
 - ① 総論 ② 各論 ③ 各施設
- 4 コミュニティ施設の整備状況
- 5 各施設の概要・利用状況
- 6 コミュニティ施設の今後のあり方
 - (1) 全体 施設の再編、機能転換の考え方
 - (2) 全体 施設の管理運営の考え方
 - (3) 個別施設 ①豊ヶ丘複合施設 ②諏訪複合施設 ③東寺方複合施設
- 7 今後のスケジュール

協創とは

自治基本条例に
盛り込みました



多世代 の 参画

- 子どもたち（小中学生）
- 若者（高校生、大学生、社会人）
- 現役世代・子育て世代（30代～50代）
- シニア世代（60代～）



多分野 の 協働

- コミュニティの醸成、地域の活性化
- 子育て、高齢、障がい、生活困窮者対策
- 教育、青少年の健全育成
- まちづくり、環境との共生



多世代にわたる参画 多分野における協働

が創出されることで、



誰もがつながり合える(多世代共生型)コミュニティ

が生まれ、これが広がりをもつことによって、



様々な地域課題の解決 +
新たなまちの魅力や地域の価値が創造

されること

市の執行機関による必要な環境整備（地域で協創を実現するためのしくみ・しかけづくり）

1・2・3 コミュニティ施設の設置目的、経過、計画上の位置づけ

種 別	コミュニティセンター	コミュニティ会館	老人福祉館	地区市民ホール
設置目的	市民の主体的活動によるコミュニティ形成の拠点施設	コミュニティセンターの機能を補完する施設	老人の福祉活動を推進するための施設（地域の高齢者が気楽に集まり、交流できる憩いの場）	市民・地域社会の福祉の増進と文化の向上に寄与するため、集会・交流の場
施設の整備経過等	10のコミュニティエリアのうち、8エリアで9館整備している 配置されていないエリアは、他の施設での機能活用を含めて検討	コミュニティエリア内の地理的な条件(近隣の公共施設の有無)、生活圏の違い等を配慮し、コミュニティセンターとは別に整備	7館の整備計画中5館で終了 1館⇒コミセン 1館⇒コミ会館	9館の整備計画中6館で終了 2館⇒廃止 1館⇒コミセン
第六次総合計画での位置づけ	■既存の活動等の活性化、環境整備 ●自治会、管理組合による地縁に基づく自治活動、NPOや市民団体によるテーマ型の活動、コミュニティセンターや公民館でのサークル活動など、様々な地域活動・市民活動が、多世代・他分野にわたって活発にされるよう、ハード・ソフトの両面での環境整備を進めます。			
行動プログラムでの方向性（総論）	●地域づくり・まちづくりなど、市民の活動を支援する施設機能を確保するとともに、他施設との連携による機能補完や集約を進める ●施設の管理方法や運営方法などの見直しを行う			
行動プログラムでの機能と配置等における今後の方向性（各論）	●地域課題への取り組みの場として一層の活用を図る ●子育て支援、高齢者等の活動の場として活用できるよう機能を充実する ●施設の維持管理手法を見直し、利便性・利用率向上を図る		○コミセンを地域のコミュニティ活動の拠点として活用していくため、地区市民ホール・老人福祉館はコミセンの機能として統合する ○統合の際には、配置や施設の再編をふまえ、コミセンとしての機能の再構築を図る	
行動プログラムでの今後の取り組み内容（各施設）	各施設の運営は、引き続き運営協議会によって行う	●三方の森 ⇒和田・東寺方コミセンを補完する施設として、連携を進めていく ●連光寺 ⇒地域の主体的な活動による拠点施設として、多世代の方が利用できる場にしていく	●諏訪 ⇒都営住宅の建替え状況等をふまえ、大規模改修時期（令和9年度）までに、市民や利用者等と対話を行いながら、今後の施設のあり方を検討する ●豊ヶ丘・東寺方 ⇒大規模改修時期（豊ヶ丘：令和9年度、東寺方：令和10年度）まで、現機能を維持しつつ、存続する。市民や利用者等と対話を行いながら、今後の施設のあり方を検討する	

4 コミュニティ施設の整備状況

種 別		コミュニティセンター	コミュニティ会館	老人福祉館	地区市民ホール
コミュニティエリア	第1（関戸・一ノ宮）	関・一つむぎ館			
	第2（連光寺・聖ヶ丘）	ひじり館	ココスモ連光寺		
	第3（桜ヶ丘）	ゆう桜ヶ丘			
	第4（東寺方・和田）	大栗川かるがも館	三方の森コミュニティ会館	東寺方老人福祉館	東寺方地区市民ホール
	第5（愛宕・乞田）	乞田・貝取ふれあい館 愛宕かえで館			
	第6（馬引沢・諏訪）			諏訪老人福祉館	諏訪地区市民ホール
	第7（永山）				
	第8（貝取・豊ヶ丘）	貝取こぶし館		豊ヶ丘老人福祉館	豊ヶ丘地区市民ホール
	第9（鶴牧・落合・南野）	トムハウス			
	第10（唐木田・中沢・山王下）	からきだ菖蒲館			

4 コミュニティ施設の整備状況（既存・NT地区、通学区域、コミュニティエリア単位）

既存地区

第一小エリア
(多摩中の大半)

東寺方小エリア
(多摩中・和田中
の一部)

第二小エリア
(和田中の大半)

既存・NT 混合地区

聖ヶ丘中エリア
(連光寺小・聖ヶ丘小)

東愛宕中エリア
(第三小・愛和小)

● コミュニティセンター

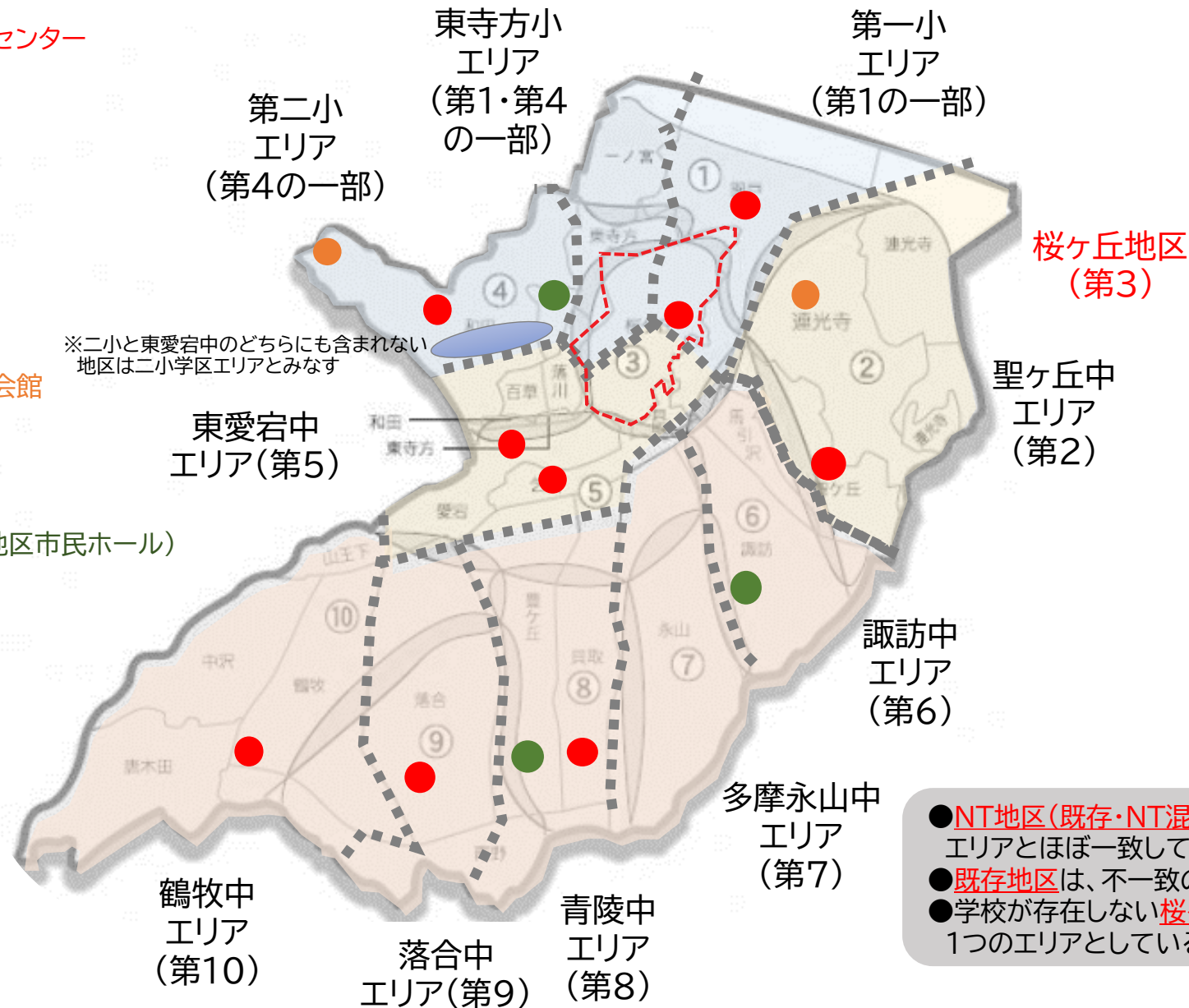
- ① つむぎ館
- ② ゆう桜ヶ丘
- ③ ふれあい館
- ④ トムハウス
- ⑤ こぶし館
- ⑥ かえで館
- ⑦ ひじり館
- ⑧ 菖蒲館
- ⑨ かるがも館

● コミュニティ会館

- ① 三方の森
- ② 連光寺

● 複合施設

- (老人福祉館・地区市民ホール)
- ① 豊ヶ丘
 - ② 諏訪
 - ③ 東寺方



NT地区

諏訪中エリア
(北諏訪小・諏訪小)

多摩永山中
エリア
(永山小・瓜生小)

青陵中エリア
(豊ヶ丘小・貝取小)

落合中エリア
(東落合小・西落合小)

鶴牧中エリア
(南鶴牧小・大松台小)

- **NT地区(既存・NT混合地区)**は、コミュニティエリアとほぼ一致しているために**中学校の学区**
- **既存地区**は、不一致のため**小学校の学区**
- 学校が存在しない**桜ヶ丘地区**は、特例として1つのエリアとしている

5 各施設の概要・利用状況

関戸・一ノ宮コミュニティセンター(関・一つむぎ館)

●建物概要

所在地	多摩市関戸4-19-5
敷地面積	2,786㎡ ※複合施設全体
建築年月	昭和62年11月（平成29年度改修工事）
建築面積	1,132㎡ ※複合施設全体
延床面積	629.91㎡ ／ 4,135.01㎡
規模等	鉄骨鉄筋コンクリート造地上4階地下1階
建物構成	複合施設(健康センター、地域活動支援センター「のーま」・障がい者就労支援センター「なちゅーる」、北部地域包括支援センター)
施設構成	事務室、会議室6室、集会室
運営形態	運営協議会による運営



●令和5年度利用状況

利用者数	39,076人
利用率	53.6%

●主な主催事業



一つむぎ館まつり



一つむぎ館まつり



こどもまつり



こどもまつり

5 各施設の概要・利用状況

桜ヶ丘コミュニティセンター(ゆう桜ヶ丘)

●建物概要

所在地	多摩市桜ヶ丘1-17-7
敷地面積	2,999.99㎡ ※複合施設全体
建築年月	平成3年3月
建築面積	1,117㎡ ※複合施設全体
延床面積	1,181.22㎡ / 1,477.22㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階
建物構成	複合施設(ゆう桜ヶ丘 桜ヶ丘児童館)
施設構成	事務室、ホール、会議室2室、和室、調理室、ギャラリー、シルバーサロン
運営形態	運営協議会による運営



●令和5年度利用状況

利用者数	18,138人
利用率	37.5%

●主な主催事業



夏まつり



モンゴル国を知る集い



端午の節句まつり



たのしいゆうのひなまつり

5 各施設の概要・利用状況

乞田・貝取コミュニティセンター(乞田・貝取ふれあい館)

●建物概要

所在地	多摩市乞田810
敷地面積	公園用地
建築年月	平成3年3月
建築面積	211㎡
延床面積	592.09㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上3階
建物構成	単独施設
施設構成	ホール、会議室、談話室
運営形態	運営協議会による運営

●令和5年度利用状況

利用者数	14,451人
利用率	27.4%



●主な主催事業



秋そばまつり



どんど焼き



夏休みラジオ体操



親子ものづくり体験教室

5 各施設の概要・利用状況

鶴牧・落合・南野コミュニティセンター(トムハウス)

●建物概要

所在地	多摩市落合6-5
敷地面積	2,390.18㎡ ※複合施設全体
建築年月	平成4年9月（令和4年9月リニューアルオープン）
建築面積	1,096㎡ ※複合施設全体
延床面積	1,663.14㎡ / 2,044.07㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階地下1階
建物構成	複合施設(落合児童館(トムハウス 落合児童館))
施設構成	事務室、ホール、会議室2室、調理室、工作室、音楽室2室、授乳室
運営形態	運営協議会による運営



●主な主催事業(トムハウスまつり)



●令和5年度利用状況

利用者数	42,821人
利用率	33.7%

5 各施設の概要・利用状況

貝取コミュニティセンター(貝取こぶし館)

●建物概要

所在地	多摩市貝取4-5-1
敷地面積	2,967.77㎡
建築年月	平成6年7月
建築面積	792㎡
延床面積	1,294.99㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階
建物構成	単独施設
施設構成	事務室、ホール2室、工作室、会議室、調理室、音楽室、和室2室、シルバーサロン
運営形態	運営協議会による運営



●令和5年度利用状況

利用者数	46,256人
利用率	45.3%

●主な主催事業



こぶし館まつり



こぶし館まつり



文化祭



冬の工作

5 各施設の概要・利用状況

聖ヶ丘コミュニティセンター(ひじり館)

●建物概要

所在地	多摩市聖ヶ丘2-21-1
敷地面積	3,549.92㎡ ※複合施設全体
建築年月	平成7年7月
建築面積	1,276㎡ ※複合施設全体
延床面積	1,881.65㎡ / 2,973.65㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階地下2階
建物構成	複合施設(聖ヶ丘図書館、聖ヶ丘学童クラブ)
施設構成	事務室、ホール、会議室3室、調理室、和室、プレイルーム2室、談話室
運営形態	運営協議会による運営



●令和5年度利用状況

利用者数	55,770人
利用率	40.3%

●主な主催事業



ひじり館まつり



こども夏まつり



子どもとシニアの囲碁教室



食育プロジェクト

5 各施設の概要・利用状況

愛宕コミュニティセンター(愛宕かえで館)

●建物概要

所在地	多摩市愛宕3-2
敷地面積	都有地
建築年月	平成12年1月
建築面積	都所有
延床面積	都所有 / 249.83㎡(ディサービス分)
規模等	鉄筋コンクリート造地上5階(東京都所有)(1階一部は多摩市所有)
建物構成	複合施設(愛宕ディサービスセンター)
施設構成	事務室、ホール、会議室3室、和室2室、音楽室、調理室、シルバーサロン
運営形態	運営協議会による運営



●令和5年度利用状況

利用者数	17,114人
利用率	26.4%

●主な主催事業



かえで館まつり



かえで館まつり



クイズラリー



親子で「たまそぼ」作り

5 各施設の概要・利用状況

唐木田コミュニティセンター(からきだ菖蒲館)

●建物概要

所在地	多摩市鶴牧6-14
敷地面積	2,658.88㎡ ※複合施設全体
建築年月	平成23年2月
建築面積	1,424㎡ ※複合施設全体
延床面積	1,411.78㎡ / 2,601.84㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階
建物構成	複合施設(唐木田図書館、唐木田児童館)
施設構成	事務室、ホール、会議室3室、和室、ギャラリー、音楽室、調理室、
運営形態	運営協議会による運営



●令和5年度利用状況

利用者数	41,819人
利用率	59%

●主な主催事業



からきだ菖蒲館まつり



日曜朝市



「からきだの道」発表会



キッズランチ

5 各施設の概要・利用状況

和田・東寺方コミュニティセンター(大栗川・かるがも館)

●建物概要

所在地	多摩市和田2006-4
敷地面積	1,597.49㎡
建築年月	平成29年10月
建築面積	658㎡
延床面積	1,136.74㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階
建物構成	単独施設
施設構成	受付、事務室、会議室、和室、ホール、音楽室、子育てプレイルーム、授乳室等
運営形態	運営協議会による運営

●令和5年度利用状況

利用者数	25,560人
利用率	49.1%



●主な主催事業



かるがも館まつり



かるがも館まつり



帝京大学博物館見学



打ち水日和

5 各施設の概要・利用状況

三方の森コミュニティ会館

●建物概要

所在地	多摩市和田1254-12
敷地面積	公園用地
建築年月	昭和57年3月（平成27年2月リニューアルオープン）
建築面積	356㎡
延床面積	253.93㎡
規模等	鉄骨造平屋建て
建物構成	単独施設
施設構成	事務室、会議室2、ラウンジ
運営形態	市による直営



●令和5年度利用状況

利用者数 (ラウンジ利用者を含む)	8,944人
利用率	24.1%

●主な主催事業(ふれんど祭り)



5 各施設の概要・利用状況

連光寺コミュニティ会館(ココスモ連光寺)

●建物概要

所在地	多摩市連光寺3-57-1
敷地面積	1,430.37㎡ ※複合施設全体
建築年月	昭和53年4月（令和4年9月リニューアルオープン）
建築面積	476㎡ ※複合施設全体
延床面積	355.25㎡ ／ 641.50㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階
建物構成	複合施設、連光寺児童館(コスモ 連光寺児童館)
施設構成	事務室、会議室2、ラウンジ、和室、授乳室
運営形態	市による直営



●令和5年度

利用者数 (ラウンジ利用者を含む)	9,068人
利用率	15.7%

●主な主催事業



ラウンジ
(日常の利用の様子)



連光寺秋まつり



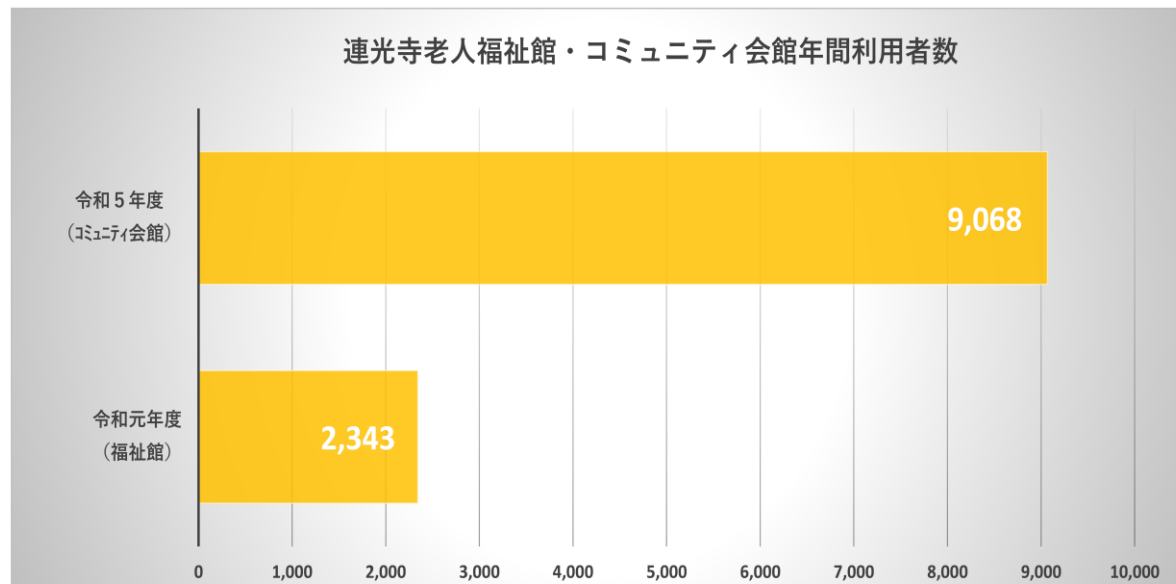
昔あそびと伝統芸能を楽しもう



映画会

(参考) 連光寺 老人福祉館とコミュニティ会館の利用状況比較

●令和元年度 連光寺老人福祉館利用者数 令和5年度連光寺コミュニティ会館 利用数の比較



◆利用登録団体

令和元年度	令和5年度
10団体	39団体

【利用者数増加の要因】

- ◆老人福祉館から**コミュニティ会館**への機能転換により、特定の世代に限定されていた施設の利用対象を、**全ての世代に拡大**した。
- ◆**多世代が利用しやすい施設**にするため、1階の児童館遊戯室だったスペースを、改修後は**多世代が自由に利用できるラウンジ**(図書・学習コーナー併設)とした。
- ◆令和5年度利用者数のうち、貸室利用以外のラウンジ等のフリースペースの利用者が、5,052人(内 大人1,254人、子ども3,798人)あった。
- ◆ラウンジは、近隣の住民が集っておしゃべりなどをする憩いの場としてだけでなく、子どもたちがおやつやお弁当を食べたり、おしゃべりや読書をしたり、宿題をやったりするなど、併設の児童館と併せて、**地域の子どもの居場所**となっている。また、乳幼児の親子が友人同士でおやつやお弁当を食べながら過ごすといった利用も増えており、**多世代の居場所**となっている。
- ◆ラウンジを主な会場として、**多世代が参加できるイベントを実施**した。イベントの実施にあたっては、コミュニティ会館の貸室を利用している地域団体に協力を依頼することにより、**地域住民同士が交流**できるようにした。

5 各施設の概要・利用状況

諏訪複合施設（老人福祉館・地区市民ホール）

●建物概要

所在地	多摩市諏訪5-4
敷地面積	896.64㎡ ※複合施設全体
建築年月	昭和54年8月
建築面積	493㎡ ※複合施設全体
延床面積	1,417.15㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階地下1階
建物構成	複合施設(諏訪地区市民ホール、諏訪老人福祉館)
施設構成	会議室4室、集会室、教養娯楽室、風呂
運営形態	市による直営

●令和5年度利用者数

地区市民 ホール	16,123人
老人福祉館	10,484人
合計	26,607人



●主な事業



カラオケ発表会



舞踊・芸能発表会



文化祭



文化祭

5 各施設の概要・利用状況

豊ヶ丘複合施設（老人福祉館・地区市民ホール・児童館・図書館）

●建物概要

所在地	多摩市豊ヶ丘5-6
敷地面積	2,918.58㎡ ※複合施設全体
建築年月	昭和54年4月
建築面積	1,028㎡ ※複合施設全体
延床面積	581.96㎡ / 1,548.66㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上2階
建物構成	複合施設(豊ヶ丘地区市民ホール、豊ヶ丘老人福祉館、豊ヶ丘図書館、豊ヶ丘児童館(のびのびハウス豊ヶ丘児童館))
施設構成	会議室2室、集会室、教養娯楽室、風呂
運営形態	市による直営

●令和5年度利用者数

地区市民 ホール	7,719人
老人福祉館	2,096人
合計	9,815人



●主な事業



のびのび豊ヶ丘まつり



のびのび豊ヶ丘まつり



昼食会&講座



昼食会献立

5 各施設の概要・利用状況

東寺方複合施設（老人福祉館・地区市民ホール・児童館・図書館）

●建物概要

所在地	多摩市東寺方626-7
敷地面積	1,751.97㎡ ※複合施設全体
建築年月	昭和56年4月
建築面積	687㎡ ※複合施設全体
延床面積	564.31㎡ / 1,637.15㎡
規模等	鉄筋コンクリート造地上3階
建物構成	複合施設(東寺方地区市民ホール、東寺方老人福祉館、東寺方図書館、東寺方児童館(ピーポ 東寺方児童館))
施設構成	会議室2室、集会室、教養娯楽室、風呂
運営形態	市による直営

●令和5年度利用者数

地区市民 ホール	4,016人
老人福祉館	8,065人
合計	12,081人



●主な事業



クリスマスコンサート



おふろ体操



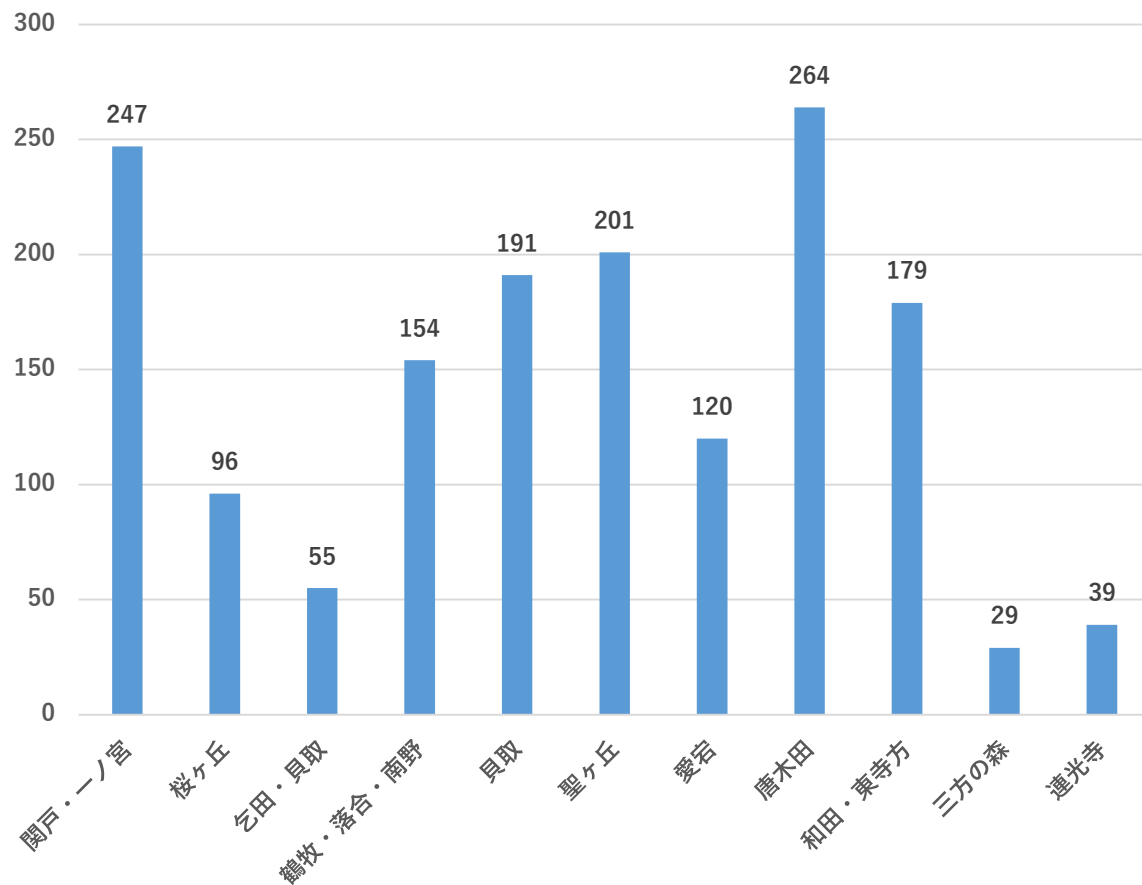
健康麻雀



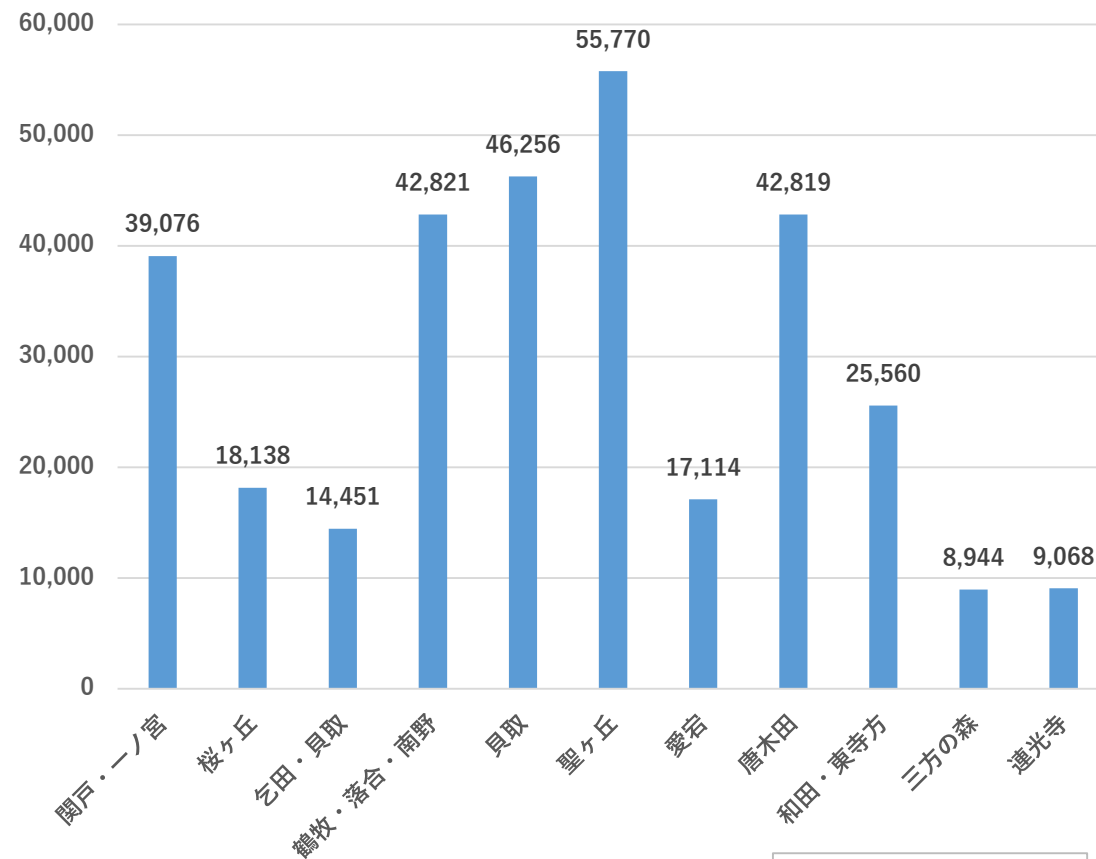
おそばの日

5 コミュニティセンター・コミュニティ会館の利用状況

令和5年度コミュニティルーム利用団体数



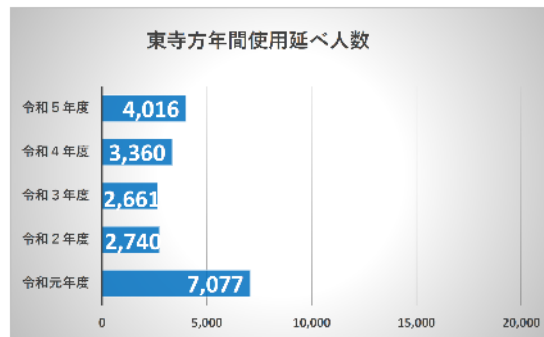
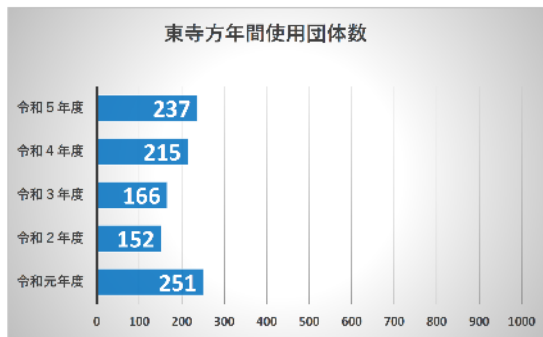
令和5年度コミュニティルーム利用延べ人数



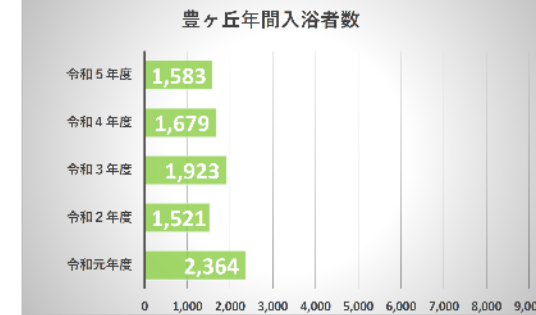
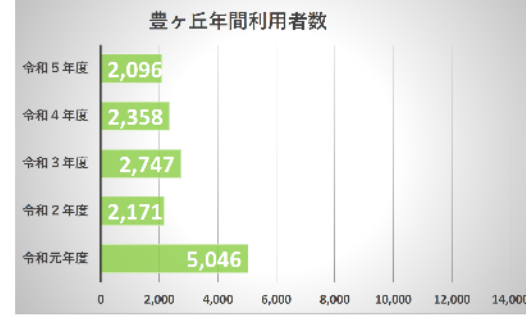
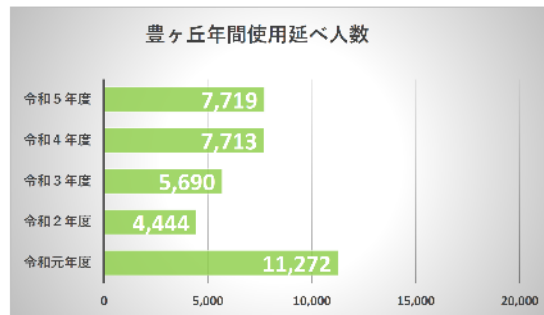
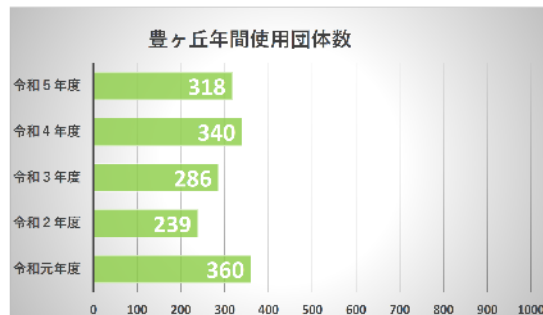
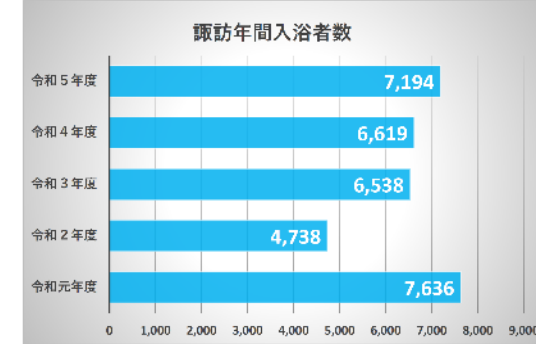
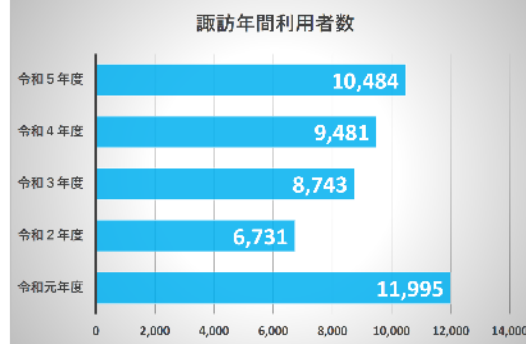
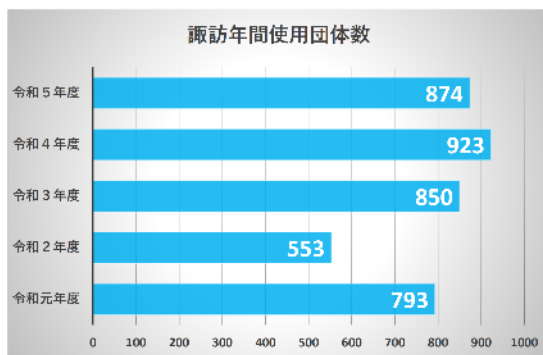
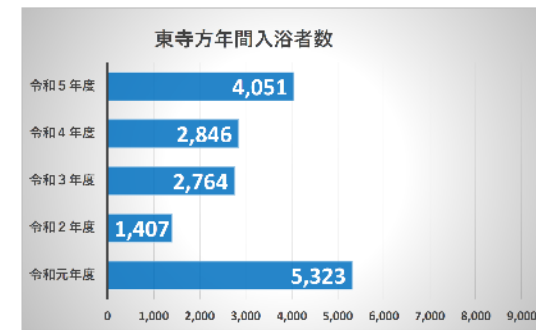
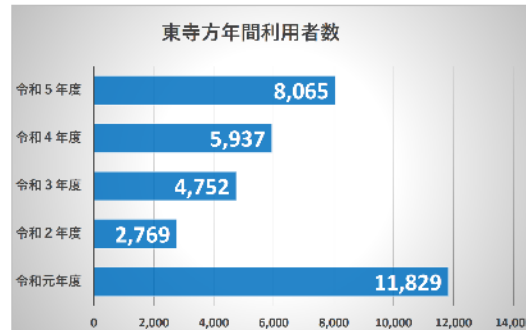
※三方の森・連光寺は
ラウンジ利用者を含む

5 地区市民ホール・老人福祉館 利用状況

令和元年度～令和5年度 地区市民ホール利用状況



令和元年度～令和5年度 老人福祉館利用状況



◇コミュニティ施設のミライ

- 少子化・高齢化が進行し、地域の中の担い手が減少している中において、子どもからシニア世代まで、子育て中や働きながらも、また、これまでは支えられる立場にあった人たちも含めて、誰もがつながり合える、**多世代共生型のコミュニティ**をつくりたいと考えている。
- この**多世代共生型のコミュニティ**が生まれる場であり、「**協創**」を実現していく**拠点**となるのが、**コミュニティ施設のミライ**。

6 コミュニティ施設の今後のあり方（全体）

(1) 施設の再編、機能転換の考え方

- 既存のコミュニティセンター(9館)、コミュニティ会館(2館)については、これまでの整備の経過を踏まえ、**当面の間は存続**させていくことで、エリアごとの**多世代・他分野でのつながりが生まれる場**であり、「**協創**」を実現していく**拠点**として位置付けていく。
- 既存の3館の複合施設(老人福祉館・地区市民ホール)については、大規模改修等の時期に合わせて、**世代を問わず広く利用可能なコミュニティ施設(コミュニティセンター、コミュニティ会館のいずれか)への転換**を進めていく。
- コミュニティセンター、コミュニティ会館のいずれにするかについては、**地域の特性、他の公共施設の配置**などから、**個別に判断**する。

6 コミュニティ施設の今後のあり方（全体）

（2）施設の管理運営の考え方

- 施設の管理業務(ハード部分)については、市が民間事業者への委託等により直接行うものとする。
- 施設の運営業務(ソフト部分)については、コミュニティセンターは、住民組織による運営協議会が指定管理者として職務を代行することを原則とするが、コミュニティ会館は、民間事業者が指定管理者として職務を代行すること、市が直接運営することも可能とする。

6 コミュニティ施設の今後のあり方（個別施設）

(3)－① 豊ヶ丘複合施設（老人福祉館・地区市民ホール）

■施設の種別

- 当該コミュニティエリアの中に、貝取コミュニティセンターがすでに整備されていることから、再編後は、これを補完するコミュニティ会館として整備する。
(老人福祉館・地区市民ホールは廃止する。)

■施設の運営

- 施設の運営については、住民組織である運営協議会による指定管理を基本とするが、これが難しい場合には、民間事業者による指定管理によるものとする。
- その時点での地域の人口構成、ニーズの変化に柔軟に対応できる運営が可能となるしくみの導入など、民間事業者の提案、ノウハウを発揮できるような運営形態を検討する。

6 コミュニティ施設の今後のあり方（個別施設）

(3)－② 諏訪複合施設（老人福祉館・地区市民ホール）

■施設の種別

- 現在の施設は老朽化が著しく進行し、耐震基準を満たしていないことから、なるべく早期に、仮設の施設に移転したうえで、当面の間は、**地区市民ホール**として運営する。
(仮設に移転する時点で、老人福祉館は廃止する。)
- 当該エリア、隣接エリアには、コミュニティセンター等が整備されていないこと、都営住宅の建替え、URによる団地再生事業など、地域の環境が大きく変わっていくことから、将来的には、**コミュニティセンター、コミュニティ会館のいずれか**として整備していくものとし、施設を整備する時期や位置、種別による運営形態などについて規定する整備方針については、建替え事業や団地再生事業の進捗を勘案したうえで策定していく。

6 コミュニティ施設の今後のあり方（個別施設）

(3)－③ 東寺方複合施設（老人福祉館・地区市民ホール）

■施設の種別

- 当該コミュニティエリアには、和田・東寺方コミュニティセンター、三方の森コミュニティ会館がすでに整備されているが、エリアが広域であること、エリアに高低差があることなどから、再編後もコミュニティ施設として整備し、再編後は、既存のコミュニティセンターを補完するコミュニティ会館とする。（老人福祉館・地区市民ホールは廃止する。）

■施設の運営

- コミュニティ会館において提供するサービス等によって運営の形態が変わってくるが、豊ヶ丘複合施設と同様に、地域の人口構成、ニーズに柔軟に対応できるような運営形態の導入についても、地域の意向をふまえながら検討していく。

7 今後のスケジュール

基本方針を決定するまでのスケジュール(予定)

日程	報告等	内容
令和6年 7月20日	意見交換会	「みんなで一緒に考えよう、公共施設のミライ」(ヴィータ) (基本方針(素案)の説明)
7月27日	意見交換会	「みんなで一緒に考えよう、公共施設のミライ」(ベルブ) (基本方針(素案)の説明)
8月29日	庁内協議	意見交換会での意見をふまえた協議
9月11日	議会報告	意見交換会の実施報告(総務常任委員会)
10月24日	庁内協議	オープンハウス、地域意見交換会(豊ヶ丘)等をふまえた協議
11月14日	庁内決定	基本方針の決定