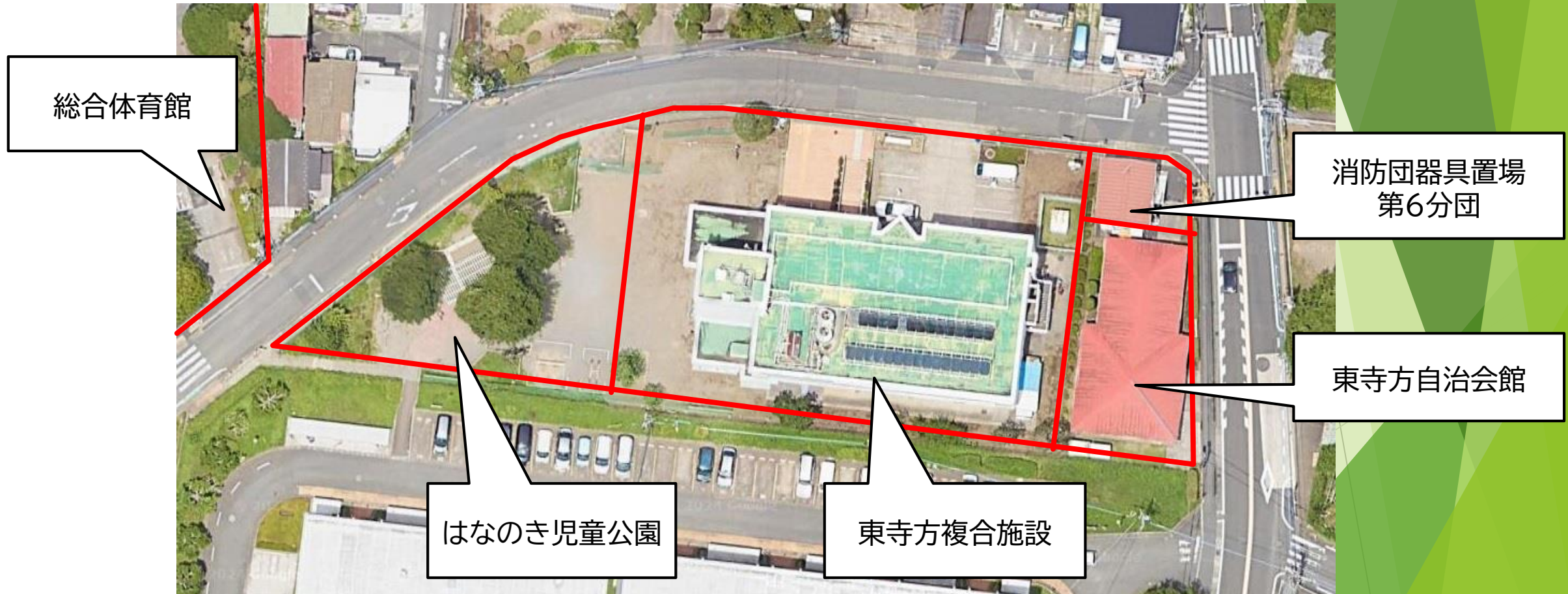


東寺方複合施設の 整備に向けた 地域協議会 第1回中間報告会

令和7年8月9日

1 東寺方複合施設と近隣施設

東寺方複合施設の東側に消防団器具置場と東寺方自治会館が隣接し、西側にはなのき児童公園、道路向いには総合体育館があります。



1 東寺方複合施設と近隣施設

●東寺方複合施設

建築：昭和56年4月（建築から44年が経過）

鉄筋コンクリート造3階建 延床面積1637.15㎡

3階老人福祉館・地区市民ホール、2階図書館、1階児童館
耐震補強未実施

<老朽化状況に関する現状認識>

（建築） エレベータや自動ドアは耐用年数を超えている

耐震基準に満たない部分があるため、耐震補強が必要

（電気） 照明器具のLED化や配線の更新が必要

（給排水） 配管の劣化が進行しているため、更新が必要

（空調） 室外機を含めた更新が必要



施設の老朽化が進んでおり、「耐震補強を含めた改修」か「建替え」が必要

1 東寺方複合施設と近隣施設

●消防団器具置場第6分団

建築：昭和53年12月

鉄骨モルタル造2階建 延床面積57.96㎡

改修工事：平成29年3月実施済



●東寺方自治会館

建築：昭和56年3月

耐火木造1階建 延床面積151.54㎡

耐震補強工事：令和2年度実施済



●はなのき児童公園

老朽化した遊具を随時更新している

2 地域協議会の設立

東寺方複合施設の老朽化対策について、市は地域住民の方々との対話を通じて、地域と合意形成しながら進めていきます

しかしながら、東寺方複合施設の老朽化は進行しているため
なるべく早期に合意形成を図り、整備を進めていく必要があります

そこで、地域を代表するの方々による効率的かつ丁寧な議論を通じた合意形成を図る手法として、市は東寺方地域の方々に「地域協議会」を設立してほしいと呼びかけを行いました

なぜなら、東寺方地域には地縁組織としての東寺方自治会があり、長きに渡って施設の存続に関心を寄せてくださっている存続の会があります。また、小・中学校の世話人会・PTA、青少協、施設利用団体、地域に関心のある方々など、多くの方々がいるからです。

呼びかけに応じて、東寺方自治会の会長と存続の会の会長の2人が発起人となり、
「この地域・施設をよくしたい」と立ち上がってくれました

2 地域協議会の設立

設立の背景と目的（発起人の2人が作成した地域協議会設立趣意書より引用）

私たち東寺方地域の住民は、地域の将来を見据えた持続可能で活力あるまちづくりを実現するため、地域住民の意見を反映した公共施設の整備が必要であると考えています。

現在、東寺方地域においては、既存公共施設の老朽化が深刻化しており、安全性や機能性の観点からも、施設のあり方そのものを見直す時期に来ています。
こうした背景を踏まえ、地域の実情に即し、これからの東寺方地域のコミュニティ形成に資する複合施設の整備が求められています。

このような状況の中、私たちは、単なる施設の更新にとどまらず、「地域にとって本当に必要な機能とは何か」を住民自らが主体的に考え、提案することが重要であると考えます。
そこで、地域住民が主導して施設の見直しや再編を検討する協議会を設立し、行政や関係機関と連携しながら、地域に根ざした持続可能な施設づくりを目指すものです。

2 地域協議会の設立

東寺方複合施設の整備に向けた地域協議会 委員名簿

所属団体等	氏名
東寺方自治会が推薦する者	大鷲 修平（会長）
東寺方自治会が推薦する者	藤井 栄次
東寺方複合館の存続を考える会が推薦する者	齊藤 仁（副会長）
東寺方児童館を利用する者	池埜 美由貴
東寺方図書館を利用する者	櫻井 清蔵
東寺方図書館を利用する者	真野 郷子
東寺方老人福祉館を利用する者	小笠原 猛夫
東寺方地区市民ホールを利用する者	松崎 俊明
乳幼児の保護者	松戸 友美
小学生の保護者	大久保 裕美
中学生の保護者	瀧口 さとみ
地域老人会が推薦する者	藤井 富男
地域老人会が推薦する者	由木 昌子
東寺方地域で活動する者	山本 常人
東寺方地域で活動する者	岡部 恭子

2 地域協議会の設立

地域協議会と市の役割分担（パートナーシップ関係）

地域協議会

- 15人の委員で構成され、地域に根ざした施設づくりに寄与することを目指す
- 地域住民へ周知し、住民相互の意見調整
- 個別利益優先しない
- **行政から自立した組織として整備方針案を作成**

**対等な立場
自主性を尊重
相互に協力**

地域協議会は
整備方針案を提出

多摩市

- 東寺方複合施設の老朽化を課題と捉え、早期に整備方針を策定したい
- **地域協議会から提出される整備方針案を尊重**
- 変更する場合は地域協議会と内容調整
- **整備方針として決定**

ゴール

多摩市は全体会議や報告会の運営・記録・連絡調整等を支援
全体会議や報告会に職員や専門家を出席させ、情報を提供

3 地域協議会で話し合っているゴール

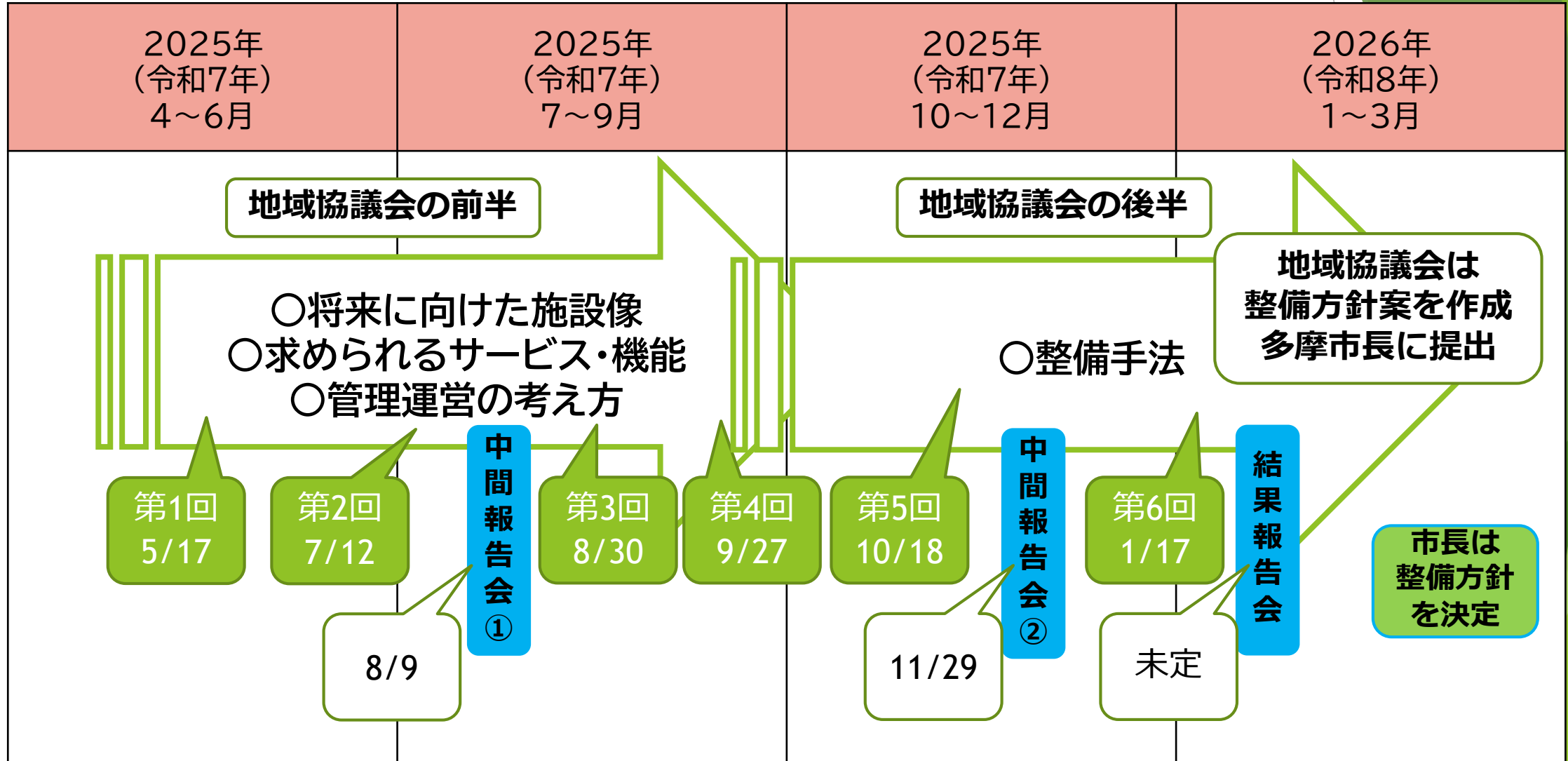
～「東寺方複合施設の整備方針」ってなに？～

老朽化している東寺方複合施設の整備に向けた基本的な方向性や考え方です。
主な内容は以下のとおりです。

○将来に向けた施設像	地域の将来に向けた施設の考え方 世代間交流？ 賑わい？ 活性化？ サービスの維持？ 充実？
○求められるサービス・機能	子ども・若者向けサービス？ 図書館サービス？ 貸室・フリースペース？ 新たなサービス(カフェ、イベント開催など)？
○管理運営の考え方	指定管理者(地域住民による運営協議会、民間事業者)による運営？ 市の直営(市職員による運営)？
○整備手法	改修？ 建替え？
○スケジュール	整備に向けた今後の流れ

3 地域協議会で話し合っているゴール

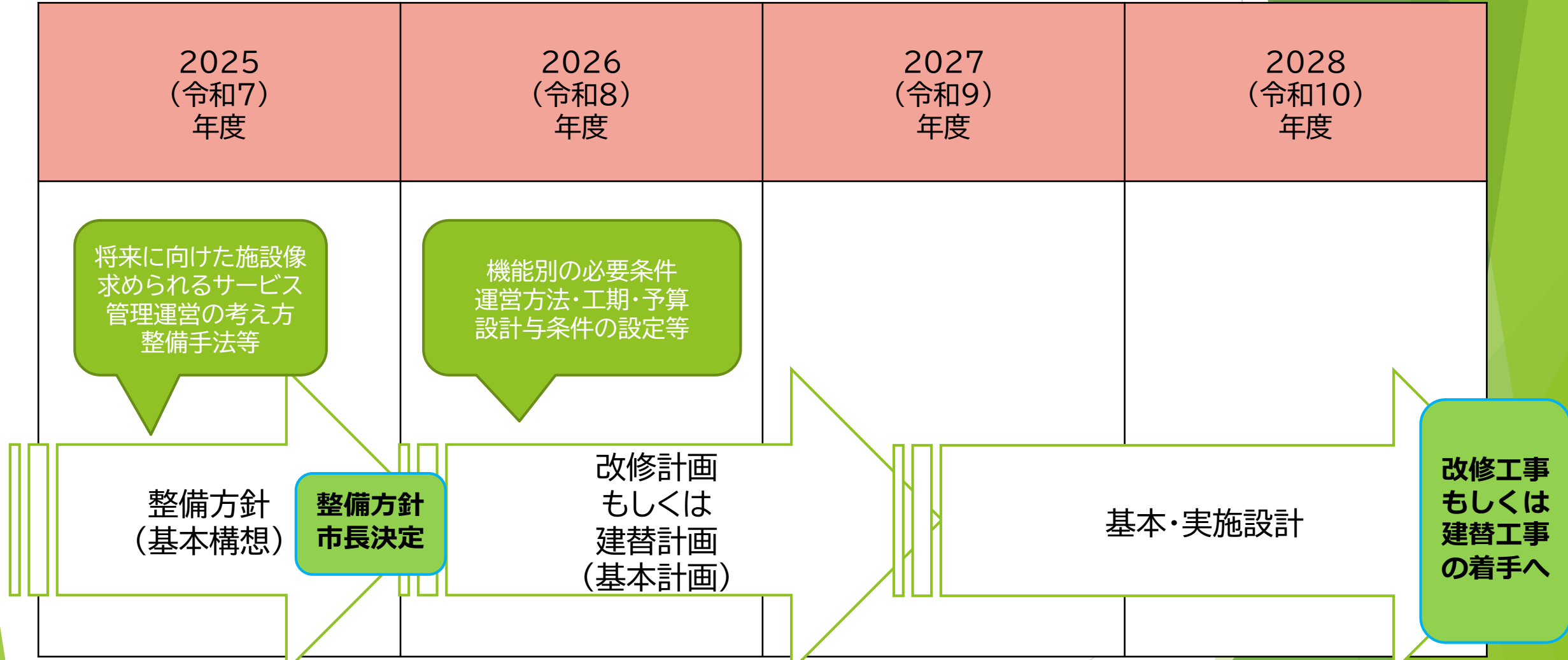
短期スケジュール(イメージ)



※状況に応じて変更する可能性があります。

3 地域協議会で話し合っているゴール

中長期スケジュール(イメージ)



※状況に応じて変更する可能性があります。

4 市の公共施設に関する考え方

(1) 公共施設のミライ

～現状の公共施設に関する多摩市の問題意識～

複雑で予測困難な時代にあっても、将来にわたって持続可能なまちを実現するためには、公共施設を安心して使い続けられるようにするだけでなく、時代の変化に柔軟に対応できる公共施設にしていきたい



～今後の公共施設マネジメントの方向性～

時代の変化に柔軟に対応するためには、①これまでの特定の人や特定の目的でしか使えない公共施設ではなく、②多用途・多目的に使える公共施設に転換し、③公共施設という「場」をみんなでシェア(共有)していくという方向性で公共施設のミライを考えていきたい

4 市の公共施設に関する考え方

(2) 「コミュニティ施設の今後のあり方に関する基本方針」の主な内容

コミュニティ施設は、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、「協創」を実現していく拠点**にしていきたいと考えています。

東寺方複合施設を含む既存の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**を進めていきます。

東寺方複合施設については、同じエリアに和田・東寺方コミュニティセンター(かるがも館)がすでにあることから、コミュニティセンターを補完する**コミュニティ会館**にしていきたいと考えています。

直近で老人福祉館からコミュニティ会館へ機能転換した事例
○令和4年9月 連光寺コミュニティ会館

4 市の公共施設に関する考え方

(3) 「児童館の今後のあり方基本方針」の主な内容

児童館は、地域の子どもが誰でも自由に集える場所として親しまれてきました。小学生だけでなく、乳幼児と保護者に、さらに中高生の居場所としても運営を広げるなど地域の要請に応えて多くの役割を抱えたことで、手狭になったり、できなくなったことも多くあります。

少子化が進む中であっても、子どもにとって魅力的な場所、子どもの健全育成に取り組む場所として、児童館の本来あるべき姿の再生が必要な時期に来ていると考えています。

今のままあり続けるのではなく、特色ある児童館として整備・運営し、子どもと保護者から選ばれる魅力的な児童館であり続けなければならないと考えています。

市では、東寺方児童館と愛宕児童館を見直して、市内で最も敷地面積が大きく、自然が豊かに残っている愛宕児童館の土地を生かし、アウトドアに特化した市の児童センターとして整備したいと考えています。

あわせて、乳幼児のひろばや小学生が放課後に学んだり、遊んだりできる居場所を充実させ、東寺方複合施設や近隣施設で移動児童館の展開を増やすとともに、東寺方複合施設内に子どもの居場所を確保します

4 市の公共施設に関する考え方

(4) 「第2次多摩市読書活動振興計画(素案)」の主な内容

基本理念として「市民の「読む」「知る」「学ぶ」を支援し、自ら考え、共に課題を解決できる心豊かな地域を育みます～「知の地域創造」の実現へ～」を掲げ、図書館が中心となって、市民が必要とする資料や情報を提供し、市民の「読む」「知る」「学ぶ」を支援します。「知の地域創造」とは、中央図書館の整備に向けた多摩市立図書館本館再構築基本構想で提唱されたもので、単なる文化・教養を身につけるというだけではなく、市民一人ひとりが自己実現をし、その結果として地域が活性化していくというものです。

東寺方図書館については、子育て世代の方の利用が他の地域館に比べて多く、駅前の関戸図書館と合わせて利用されている方が多いという特徴があります。地域図書館として地域に向き合うサービスを担い、①地域の方が愛着をもって利用できる図書館サービスの提供、環境の整備と、②近隣施設、団体との連携を促進するという2つの取組みを進めていきます。

また、試行で運営しているこれまでの運営体制の検証や、老朽化対応に際しては中央図書館を中心とした図書館ネットワークのもとでサービスを再検討します。

ご清聴ありがとうございました。

以降は参考データです。

地域から考える：東寺方周辺地域のこれまで

明徳元年（1390年）	壽徳寺創建（「寺方村」の由来は壽徳寺からという説）
弘治 3年（1557年）	壽徳寺境内に山神社創建
明治12年（1879年）	南多摩郡成立により、「寺方村」から「東寺方村」に改称
明治22年（1889年）	町村制施行により、8か村と飛び地を合併して多摩村となる
明治25年（1892年）	多摩第二小学校の前身である兆民尋常小学校が現在地で開校
明治26年（1893年）	多摩村が神奈川県から東京府へ移管
大正14年（1925年）	玉南電気鉄道関戸駅（現聖蹟桜ヶ丘駅）開業
昭和18年（1943年）	東京都制施行により東京府から東京都となる
昭和39年（1964年）	町制施行により多摩村から多摩町となる
昭和46年（1971年）	市制施行により多摩町から多摩市となる
昭和51年（1976年）	東寺方小学校開校
昭和56年（1981年）	東寺方複合施設開館
昭和58年（1983年）	総合体育館開館
平成17年（2005年）	サミット東寺方店開店

地域から考える：東寺方周辺地域の人口

令和7年3月31日時点の町丁目別年齢区分別人口(人)

年齢区分	年少人口 (0～14歳)		生産年齢人口 (15～64歳)		高齢人口 (65歳～)		合計	
町丁目	人数	増減※	人数	増減※	人数	増減※	人数	増減※
和田	1,140	-396	6,319	357	1,784	222	9,243	183
百草	123	18	580	58	235	6	938	82
落川	191	2	835	94	296	17	1,322	113
東寺方	275	52	1,055	129	460	-5	1,790	176
東寺方1丁目	208	53	866	106	235	89	1,309	248
桜ヶ丘3丁目	141	-2	640	-10	424	-33	1,205	-45
桜ヶ丘4丁目	132	-15	963	72	487	7	1,582	64
合計	2,210	-288	11,258	806	3,921	303	17,389	821
市全体合計	15,110	-2,581	89,743	-648	43,487	3,058	148,340	-171

※増減は平成29年3月31日時点(8年前)との比較値(人)

施設から考える：東寺方複合施設及び関連施設の利用状況

(1) 東寺方複合施設(延床面積1,637.15㎡)

施設名・延床面積	指標	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
東寺方地区市民ホール 221.86㎡ 第一会議室95㎡ 第二会議室30㎡	延べ利用者数(人)	7,077	2,740	2,661	3,360	4,016
	延べ利用団体数(団体)	251	152	166	215	237
	第一会議室稼働率(%)	30.2	22.8	22.0	25.5	32.3
	第二会議室稼働率(%)	45.4	30.9	23.1	37.5	34.0
東寺方老人福祉館 342.45㎡ 集会室32畳	延べ利用者数(人)	11,829	2,769	4,752	5,937	8,065
	うち延べ風呂利用者(人)	5,323	1,407	2,764	2,846	4,051
	集会室稼働率(%)	65.9	24.8	16.6	48.8	47.5
東寺方図書館 551.14㎡	貸出者数(人)	30,370	24,716	30,789	33,071	32,542
	貸出点数(冊)	82,043	65,374	81,193	75,495	71,049
	おはなし会参加人数(人)	131	64	77	194	196
東寺方児童館 521.70㎡	延べ利用者数(人)	18,148	9,827	11,850	10,832	14,834
	利用登録者数(人)	1,306	648	797	780	863

施設から考える：東寺方複合施設及び関連施設の利用状況

(2) 隣接、近隣施設

施設名・延床面積	指標	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
総合体育館 7,762.21㎡	延べ利用者数(人)	184,496	106,571	121,146	161,210	181,073
	ｽﾎﾟｰﾂﾎｰﾙ利用者数(人)	173,793	96,922	111,228	147,575	166,275
第一会議室 (定員100人) 第二会議室 (定員50人)	会議室利用者数(人)	10,703	9,649	9,918	13,635	14,798
	第一会議室稼働率(%)	50.0	70.0	61.4	59.3	64.9
	第二会議室稼働率(%)	35.8	30.4	30.2	34.2	39.0
東寺方自治会館 151.54㎡	利用日数(日)	202	130	142	212	230
	年間稼働率(%)	55.3	35.6	38.9	58.1	63.0
	延べ利用件数(件)	334	190	180	268	283
	延べ利用者数(人)	5,014	2,551	2,889	4,428	5,038

施設から考える：東寺方複合施設及び関連施設の利用状況

(3) 地区市民ホールその他施設比較

施設名	指標	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
東寺方 地区市民ホール	延べ利用者数(人)	7,077	2,740	2,661	3,360	4,016
	延べ利用団体数(団体)	251	152	166	215	237
	第一会議室稼働率(%)	30.2	22.8	22.0	25.5	32.3
	第二会議室稼働率(%)	45.4	30.9	23.1	37.5	34.0
諏訪 地区市民ホール	延べ利用者数(人)	15,829	10,677	15,142	15,971	16,123
	延べ利用団体数(団体)	793	553	850	923	874
	1階第1会議室稼働率(%)	45.7	45.6	51.8	42.7	39.8
	1階第2会議室稼働率(%)	41.3	35.5	40.0	44.7	40.0
	2階第1会議室稼働率(%)	50.3	49.9	51.9	51.4	52.9
	2階第2会議室稼働率(%)	58.3	36.6	36.9	57.9	59.5
豊ヶ丘 地区市民ホール	延べ利用者数(人)	11,272	4,444	5,690	7,713	7,719
	延べ利用団体数(団体)	360	239	286	340	318
	第一会議室稼働率(%)	56.5	43.9	35.7	56.3	50.8
	第二会議室稼働率(%)	49.1	30.0	34.9	40.7	41.5

施設から考える：東寺方複合施設及び関連施設の利用状況

(4) 老人福祉館の他施設比較

施設名	指標	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
東寺方 老人福祉館	延べ利用者数(人)	11,829	2,769	4,752	5,937	8,065
	うち延べ風呂利用者(人)	5,323	1,407	2,764	2,846	4,051
	集会室稼働率(%)	65.9	24.8	16.6	48.8	47.5
諏訪 老人福祉館	延べ利用者数(人)	11,995	6,731	8,743	9,481	10,484
	うち延べ風呂利用者(人)	7,636	4,738	6,538	6,619	7,194
	集会室稼働率(%)	72.7	41.2	35.5	53.4	44.5
	教養娯楽室稼働率(%)	23.1	20.0	21.5	32.3	32.1
豊ヶ丘 老人福祉館	延べ利用者数(人)	5,046	2,171	2,747	2,358	2,096
	うち延べ風呂利用者(人)	2,364	1,521	1,923	1,679	1,583
	集会室稼働率(%)	59.4	28.2	27.7	22.7	12.6

施設から考える：東寺方複合施設及び関連施設の利用状況

(5) 図書館の他施設比較

施設名	指標	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
東寺方図書館	貸出者数(人)	30,370	24,716	30,789	33,071	32,542
	貸出点数(冊)	82,043	65,374	81,193	75,495	71,049
中央図書館 (令和4年度までは旧図書館本館)	貸出者数(人)	128,777	105,146	131,027	142,654	232,994
	貸出点数(冊)	358,508	292,178	356,287	338,039	477,873
関戸図書館	貸出者数(人)	128,434	98,102	128,075	146,754	157,985
	貸出点数(冊)	293,490	215,623	276,828	290,668	297,862
永山図書館	貸出者数(人)	186,318	141,410	182,466	201,630	207,287
	貸出点数(冊)	439,716	327,483	405,346	409,774	400,726
唐木田図書館	貸出者数(人)	49,381	39,532	49,419	53,935	63,446
	貸出点数(冊)	125,305	100,440	124,539	118,591	129,669
聖ヶ丘図書館	貸出者数(人)	36,456	28,749	35,450	39,891	42,685
	貸出点数(冊)	92,489	72,241	87,118	90,916	89,109
豊ヶ丘図書館	貸出者数(人)	55,635	46,062	56,043	61,847	66,595
	貸出点数(冊)	140,963	115,147	139,500	134,161	136,057

施設から考える：東寺方複合施設及び関連施設の利用状況

(6) 児童館の他施設比較

施設名	指標	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
東寺方児童館	延べ利用者数(人)	18,148	9,827	11,850	10,832	14,834
桜ヶ丘児童館	延べ利用者数(人)	16,425	9,260	14,040	14,400	18,270
落合児童館	延べ利用者数(人)	26,282	16,292	14,499	13,656	17,078
連光寺児童館	延べ利用者数(人)	18,845	13,061	8,824	12,359	17,410
豊ヶ丘児童館	延べ利用者数(人)	14,933	10,816	16,145	16,155	20,539
一ノ宮児童館	延べ利用者数(人)	40,446	27,065	33,796	34,119	33,391
永山児童館	延べ利用者数(人)	32,150	16,688	20,919	23,832	23,673
愛宕児童館	延べ利用者数(人)	15,414	10,316	14,073	18,107	21,025
諏訪児童館	延べ利用者数(人)	28,260	19,565	25,155	23,668	25,177
唐木田児童館	延べ利用者数(人)	38,468	16,369	25,663	26,863	30,681

施設から考える：東寺方複合施設の運営に要する経費

令和5年度実績（千円）

施設／費目	維持管理費	運営・事業費	人件費	合計
地区市民ホール	2,529	882	5,935	9,346
老人福祉館	4,153	1,007	13,874	19,034
図書館	5,874	20,114	12,312	38,300
児童館	5,963	767	38,932	45,663
合計	18,519	22,770	71,053	112,343