

## 東寺方複合施設の整備に向けた第8回地域協議会 議事要旨

日時 令和8年3月7日(土) 10時00分-12時30分

出席者 委員11名(敬称略)

大鷲 修平、藤井 栄次、齊藤 仁、櫻井 清蔵、真野 郷子、小笠原 猛夫(代理:藤原氏)、  
池埜 美由貴、由木 昌子、藤井 富男(代理:根岸氏)、山本 常人、岡部 恭子

欠席者 4名 松崎 俊明、松戸 友美、大久保 裕美、瀧口 さとみ

市

田島協創推進室長、長谷川児童青少年課長、渡邊図書館長、五味田高齢支援課長、  
松田行政サービス・アセット担当部長、萩野資産活用担当課長、萩生田担当主査、田中

東京都立大学

饗庭 伸、国重 安沙

場所 和田・東寺方コミュニティセンター 2階 ホール

配布資料

資料1 : 平屋建替えの場合のゾーニング案について

資料2 : 児童館利用者の声・お風呂利用者の声

資料3 : 開催日程(案)

参考資料1 : 豊ヶ丘複合施設建替えのゾーニング庁内検討案について

参考資料2 : 大栗川・かるがも館概要説明資料(当日配布)

※委員の発言は“委員:”、市の発言は“市 :”と記載

① 大栗川・かるがも館の概要について……………参考資料2(当日配布)

和田・東寺方コミュニティセンター運営協議会総務部長鈴木秀之氏から、参考資料2に基づきご説明いただいた。

鈴木氏: 1階にはフリースペースと原則有償で貸し出しているコミュニティルームが2部屋、調理室と音楽室があります。2階にはコミュニティルームとして、和室1、2、会議室1、2、ホールがあります。フリースペースは窓際カウンター席やロビー、個別閲覧・学習席など73席もの座席があります。館のコンセプトである「街のリビングルーム」を体現するスペースです。予約なしでいつでも1人から利用できる場所です。ロビーではお祭りのときに全面開放して机をすべて取っ払って大道芸などのパフォーマンスステージにします。日本アニメーションのアートギャラリーもやっています。中学校定期試験前にはエントランスに机を増設します。100人以上の中学生が勉強しに来ます。1階の子育てプレイルームは親子が毎日4~11組が来ています。毎週木曜日はかるがもっこひろばをやっています。ボランティアの方々がいろいろな催し物をやっています。調理室は飲食できますし、許可をとれば飲酒もできます。調理以外にも会議や手芸、囲碁・将棋等で使われています。主催事業としてスマホ何でも相談などもやっています。音楽室は楽器やコーラスの他、会議などで使われています。主催事業として帝京大学の学生さんのご協力によってかるがも宿題クラブを毎週水曜日に開催しています。2階の和室1、2はカラオケや和楽器の演奏、会議などで使われています。会議室1、2は吹矢・体操・ダンス・ミニ四駆・手芸・会議などで使われています。ホールは天井が高く、音楽から軽スポーツ練習、発表、管理組合総会、会議等で使われており、主催事業としてクリスマスコンサートやフラメンココンサート、ラジオ体操など様々な催し物をやっています。催し物は文化部が中心になってやっていますので、文化部職員から補足していただけますか。

委員: 文化部から補足させていただきます。ホールは他の施設にもありますが、ここは天井が高いので風船を飛ばしたりできま

す。他の施設ではホールに舞台がありますが、ここの舞台は普段は収納されていて、必要に応じて設置できるようになっています。隣の会議室 2 はガラス張りになっていて中で活動している様子を見ることができます。ガラス張りで壁がないので展示はしづらいです。

鈴木氏：ありがとうございます。地域の皆さんがどのような催し物をやりたいかによって広さや設備が変わってきますので、皆さんがやりたいことを実現できるような施設の検討をしていただければと思います。運営としては、予算は 2200 万円くらいで、そのうち事業費として使えるのは人件費を除いた 300 万円くらいです。運協には運協委員 36 人、協力員 37 人、事務局職員 14 人（有給）の実に 87 人もの方々が関わってくださっています。これほど多くの地域の方々関わってくれているのは、市の直営ではないからだと思っています。私見ですが、企画を立てたり、コーディネーターをやってくれるような、チカラのある人がいるから成り立っています。地域の中に必ずそういうチカラのある人財がいるということを伝えたいと思います。また、当たり前ですが裏方の労働力も必要です。コミセンは地域のハブの機能を担っているの、ぜひそういう施設を皆さんで作っていただけたらと思っています。

委員：子育てプレイルームに来ている親子がトイレに行こうと思ったときに、職員の方々が子どもを見てくれますか

鈴木氏：受付から近いので受付のスタッフに声をかけてくれればと思いますが、実際には誰でもトイレがあるので、親子で誰でもトイレを利用されているケースが多いと思います。

委員：延床面積 1136.74 m<sup>2</sup>は 1 階と 2 階のすべての面積ですか。

鈴木氏：1 階と 2 階の建築図面上の合計面積です。

委員：子育てプレイルームはどのようなイメージで運営しているのか知りたいです。また移動児童館はやってますか。

鈴木氏：児童館とは連携しながら、移動児童館を実施しています。移動児童館では例えば工作などをやっています。子育てプレイルームについては、当初は小学生以上の子どもも使えるように卓球台を用意しましたが、小学生が乱暴に遊具を使うものだから、いまは完全に幼児仕様になっています。小学生以上の子どもは見守り、支援する人も含めて考えないといけないと思っています。決まった大人が何時から何時までいるという運用ができればよいですが、かるがも館ではそこまではできませんでした。

委員：会議室やホールなどのコミュニティルームは、利用されていないときに一般開放していますか。

鈴木氏：調理室は予約されていないときにかつて子どもたちに一般開放していましたが、電子レンジやお釜がめちゃくちゃになったのでいまは開放していません。調理室はガラス張りで 2 名いる受付スタッフからも見えそうな距離ですが、目が行き届きませんでした。声かけや支援する人がいない状態だと見ええないところではそういうことになってしまうということを分かった上で施設づくりをしたほうがよいと思います。音楽室は予約がないとき音楽を楽しみたい個人に開放しています。トムハウスでもやっていますが、こちらが最初です。ホールは予約がない場合でも開放していません。

委員：利用率はどれくらいですか。

鈴木氏：多いほうだと思います。

市：令和 5 年度の数字だと、ホールは 69.3%、音楽室は 67.8%、会議室 1・2 や和室 1・2 は 30% 台から 40% 台です。調理室は 29.3% と低くなっています。令和 5 年度の数字なのでコロナの影響もあったかもしれないです。コミセンとしては唐木田菖蒲館に次いで 2 番目に稼働率が高い施設です。

鈴木氏：唐木田菖蒲館が 1 番とのことですが、フリースペースの利用者を加えたらかるがも館が 1 番だと思います。

委員：2 階には小さい和室が 2 つあり、くっつけて大きく使うこともできるとのことですが、どういう使われ方をしていますか。

鈴木氏：ママ友がちょっとした打ち合わせに利用するときは小さい和室のまま利用されています。和室はカラオケもあるので、2 部屋で使うことのほうが割合としては多いです。実は月に 8 コマしか申込できないのですが、和室 1、2 と会議室 1、2 はくっつけて使う場合、これまで 2 コマの申し込みになってしまいましたが、くっつけて利用することのほうが多いので、12 月の役員会で、くっつけて利用する場合に 1 コマで計算してあげようということを決めました。

委員：カラオケ利用もあるとのことですが、和室は防音になっていますか。

鈴木氏：和室は防音にはなっていませんが、日本建築の障子やふすまがあると音はかなり遮られます。ホールは壁だけなので、逆に音が外に伝わりやすいです。和室のほうが外に音が伝わりづらいです。

## ② 平屋建替えのゾーニング案について

豊ヶ丘複合施設建替えのゾーニング庁内検討案について・・・参考資料 1

参考資料 1 に基づき、市から説明した。

委員：高齢者専用の場所はありますか。また、屋上の利用は考えていますか。

市：高齢者の方々だけが専用で利用できる場所は設けていません。貸室やフリーエリアは高齢者もご利用いただけます。屋上についてはまだ検討できていません。

委員：豊ヶ丘図書館が目指す目標について教えてください。

市：豊ヶ丘複合施設は限りあるスペースを有効活用しながら多世代でシェアしていく施設を目指していますので、図書館においてもコミュニティ会館のフリースペースとシェアできる場所はシェアしていきたいと考えています。一方で、前回、書架の配置がバラバラな図書館という指摘をいただきましたが、バラバラな図書館にしたいとは考えていません。図書館エリアをしっかりと設けたうえで一定の蔵書数を確保していきます。カウンターについては作業スペースやシステムを置くスペースが必要です。また、誰がどのような本を借りたのかという個人情報を取り扱う場所でもあります。他の機能とカウンターを共用したとしても、一定の作業スペースやシステムを置くスペース、個人情報を守る場所にすべきと考えています。さらに、本や雑誌を読むブラウジングスペースや大人が幼児に本を読む読み聞かせスペースはコミュニティ会館の読書スペースや子どものためのスペースとシェアしてもよいだろうと考えています。親子で児童書等を選べるようにするために図書館としてテーブルやツールは必要だろうと考えていますが、学習スペースについては図書館の中に必ず必要かというところではないとも思っていますので、図書館エリアに隣接したフリースペースなどに設けるのがよいのではないかと考えています。まだ検討中なので決定事項ではありません。

委員：今の話は豊ヶ丘図書館の話でよいでしょうか。それとも東寺方図書館の話でしょうか。

市：今の話は豊ヶ丘図書館の話ですが、東寺方が建替えになるようなら東寺方も同じような考え方になると考えています。

委員：次に平屋建替えの場合のゾーニング案について、市から説明をお願いします。

## 平屋建替えの場合のゾーニング案について……………資料 1

市：これまで改修のレイアウトや建替えのレイアウトを検討してきた中で、建替えの場合には面積が小さくなってしまいそうで不安という指摘がありました。その後、委員が作成した資料では平屋建替えでも面積的には概ね配置できるとまとめいただきました。そのため、平屋建替えの場合に面積が小さくなってしまいう不安は払しょくされたものと捉えています。市はその間、改修や建替えのコスト等についてご説明してきましたが、市としては 3 つのフロアに機能が分断されている現施設を改修するよりも、見通しのよいワンフロアで、多世代が様々な目的で利用でき、顔が見える関係を構築しやすい平屋建替えのほうが良いだろうと考えているところです。前回の地域協議会の中では、機能を混ぜるという検討に際して、もう少し平屋建替えをイメージできる資料を用意してほしいというご依頼をいただきました。今回ご用意した資料は、委員が作成した建替えレイアウト資料に基づいて、その機能を前提として、平屋建替えをイメージできるように間取りや面積、配置などをできるだけ細かく記述してみたという資料になっています。間取りや面積、配置などの細かい議論をすることが目的ではありません。この地域協議会でまとめる整備方針案の射程は改修か建替えのどちらかを選ぶことです。この資料では改修か建替えのどちらを選ぶか、機能をどのように混ぜていくかということを検討する際の皆さまの判断の参考になればという思いで作成しています。そのような前提で説明させていただければと思います。な

お、この資料は東京都立大学に作成してもらいましたので、東京都立大学から説明をお願いします。

資料 1 に基づき、東京都立大学から説明した。

委員：倉庫の記述はありませんが。

都立大：委員が作成した建替えレイアウト案をもとに作成しているので、あえて倉庫は加えていません。

委員：どれもいいなと思いましたが、お風呂とトイレが近いほうがいいと思いました。

市：平屋建替をイメージできる資料を用意してほしいという依頼を受けまして、本日の資料は今の機能をまずはすべて入れてみたという資料になります。このまま実現できるものではありませんし、繰り返しますが、間取りや面積、配置などという細かい議論をしてもらいたいわけではありません。改修か平屋建替えのどちらがよいかについて議論をしていただきたいです。平屋建替えでもいいんじゃないかと、やっぱり改修がいいとか、そのような議論です。今後の議論では最終的に地域協議会として整備方針案をまとめていただきますが、整備方針案をまとめるにあたっては、改修か平屋建替えのどちらかを選択した上で、施設が目指す将来像や運営のあり方を徐々に議論していただきたいと考えています。どちらかを選ぶことは大きな分岐点になります。今日どちらかに決めるのは難しいかもしれませんが、皆さんから意見をいただきながら、意見集約を図っていただければと考えています。

委員：個人的には、棟を分けるという発想は今までなかったので面白いと思いつつも、無駄があるところ、事務室やトイレを分ける必要があるというのはもったいないなと思いました。分けたメリットがあるならいいと思いますが、メリットがなければ一つの建物に集約したほうがよいのではないかなと思いました。改修か平屋建替えかのどちらにするかについて、個人的には平屋建替えでよいのではないかなと思いました。サイズ感で収まるし、私たちが求めているものが実現できそうだし、これから無駄なものを削減できないかといった議論を考えていけると思います。私は機能を混ぜるときに、ごちゃごちゃに混ぜるというのではなくて、ゆるく混ぜるのがいいと思っています。いろんな人がある程度交流しやすいような空間設計にしてほしいです。

委員：私も平屋建替えでもいいのかなと思いました。改修の場合、暗いという意見もありましたが、今までのイメージを引きずってしまうので、皆さんが納得できればいいのかなと思いました。あとは、平米数にゆとりがあって、拡張できるようなこともあるかもしれないので。私は改修にこだわるわけではないのでそのあたりはお伝えしておきたいと思います。

委員：私もこれまでの機能・サービスが入るのであれば、今の古い施設から新しい施設に平屋建替えでもいいと思います。心配なのは、現状は今の面積が入るということですが、設計段階になって面積が減ったりすることが不安なので、パートナーシップ協定に基づいて市に案を提案することになりますが、それがずっと生きていくようにしてもらいたいです。

委員：改修がよいという意見はありますか。

委員：どちらかという改修がいいとは思けど、ちょっと無理なのかなと思いますので、そういう感じです。

委員：それでは、地域協議会の中では平屋建替えでよろしいでしょうか。（委員一同うなずく）

委員：地域協議会としては、改修ではなく、平屋建替えにすることにします。具体的なレイアウト等については課題もありますが、今後深く検討していければと思います。

（休憩）

### ③ 地域住民への聞き取り状況について……………資料 2

資料 2 に基づき委員から説明があり、意見交換を行った。

委員：職員がいてくれているいろいろなことを聞いて助かっている、世話になっているという意見や、他市に比べて予約なしに利用

できてよいという意見が挙げられました。児童館のあり方基本方針に関して、子どもの居場所は確保するということが、職員がいてくれて助かっているという話もある中で、児童青少年課としては職員配置についてどう考えていますか。

市：子どもの居場所に児童青少年課の職員がどのようにアウトリーチしていけるかについては今後とも詰めていきます。移動児童館よりももう少し大きいものになってくると思ってます。もう一つは平屋建替えをイメージしている中で、子どもの居場所にいる人はどのような人なのか、地域の中にも子どもを見守れる人はいると思っています。皆さんの声に近づけていけるように詰めていかなければならないと感じています。

委員：アウトリーチについての話がありましたが、職員の配置はまだはっきりしないところだと思います。地域協議会としても職員配置はもっとも気になるところです。居場所があっても支える人がいなければならないので、ぜひご検討いただきたいと思います。

委員：他の福祉館ではお風呂をなくして多世代が集えるようにするという方向ですが、多世代が過ごせる場所が高齢者にとって行きやすい場所になるのかなと感じています。誰でも来ていいよという場所が高齢者にとっては行きづらくなってしまわないか心配しています。高齢者に手厚い施設も考えたほうがよいのではないかと思います。

委員：連光寺コミュニティ会館も含めて、高齢者の居場所やお風呂を残してほしいという意見について、市からお答えいただけますか。

市：昨年2月に決定したコミュニティ施設の今後のあり方に関する基本方針では、東寺方・豊ヶ丘・諏訪は老人福祉館と世代を問わずに利用できる多世代共生型施設に転換していきたいと考えています。老人福祉館は概ね60歳以上を対象にしていますが、世代を問わずに利用できる多世代共生型施設にしていく方針です。コミセンにしても地区市民ホールにしても、ほとんどの利用者は65歳以上の方々です。コミセン9館を運営している運営協議会も65歳以上の方が大半です。そんな状況の中で世代を問わず利用できる施設が65歳以上の方々にとって利用しづらくなるということはないと考えています。先ほどのゾーンとかエリアの中である程度子ども向けとか高齢者向けに方向性を持たせるということは考えられると思いますが、コミュニティ施設として子どもだけとか高齢者だけの施設にはしないほうがよいと思っています。また、東寺方複合施設のお風呂については修理する必要があり、いまは利用再開の目途が立っていない状況です。お風呂に関するご意見をいただくにあたって、協創推進室でも数字をまとめてみました。令和7年4月以降、実際にお風呂を1回でもご利用された実人数は、男性22人、女性40人です。毎日利用されている方も1人、1回しか利用していない方も1人とカウントした場合です。豊ヶ丘も諏訪も傾向は同じで、同じ方が繰り返し利用されています。実際にお風呂を利用されている方からお風呂がなくなってしまっただけでは困るという意見が出るのは当然のことです。今のお風呂は老人福祉館の中にあるので概ね60歳以上の方しか利用されていません。60歳以上の方しか利用できない老人福祉館はなくして、多世代が利用できる施設に転換していきますので、仮にお風呂を残した場合は、世代を問わず利用できるお風呂になっていくと思います。今は高齢者向けのお風呂ですけど、世代を問わずに利用できるお風呂が本当に必要なのかということをご議論いただいたほうがよいと思います。その上で必要ということであれば、市として検討していかなければならないと思います。

市：高齢者支援の立場からは、元気な高齢者がこれからもますます元気で、生きがいをもって活躍・活動できる場が重要だと考えています。東寺方複合施設が高齢者の方々の活躍の場、活動できる場になればと考えています。

委員：連光寺では老人福祉館からコミュニティ会館になって利用者が2000人から9000人くらいまで増えたという話がありましたが、9000人の内訳がどうなっているのかは把握していますか。もともと利用してきた高齢者の2000人は9000人の中に入っているのか、それとも、もともと利用していた人は500人くらいに減ってしまって、あとの8500人は若い人たちになってしまったということもあるかもしれませんが、いかがでしょうか。

市：連光寺については、かつて老人福祉館であった令和元年度のときの利用者数は2000人くらいでしたが、令和4年度に改修を通じて多世代が利用できるコミュニティ会館に変えたので、その後通年で利用された令和5年度の利用者数は9000人くらいでした。改修で新たに整備したフリースペースは5000人くらいが利用しており、親子の利用が

多い状況ですが、残りの 4000 人くらいが高齢者なのか若い人なのかについては数字を持っていないところです。

委員：多世代が利用できるようになったから多くの人が来たのか。改修してきれいになったから多くの人が来ただけではないかと思うのですが。

委員：それほどこだわるところではないと思いますし、高齢者が弾かれたということはないと思います。いまは数字を持っていないということですので、もし分かれば、次回以降に連光寺コミュニティセンターの利用状況を出していただければと思います。

委員：時間がないため、議題 4 の意見交換は省略します。次回以降の開催日程について事務局から説明をお願いします。

#### ④ 次回以降の開催日程について・・・資料 3

資料 3 に基づき、市から説明した。

委員：次回 4 月 25 日の午前中は和田中学校の学校公開と引き取り訓練があるため、和田中の保護者である委員 3 人は出席できないと思います。

委員：今後の日程については三役と事務局で相談したいと思っています。整備方針案のまとめをいつまでやっていくのかについても事務局と相談しながらと思っています。本日は整備手法が平屋建替えに決まりました。これで終わります。