

2026.09.07

東寺方複合施設整備方針（案）
～地域協議会から市長への提言(案)～

1. 東寺方複合施設を取り巻く状況

人口減少や高齢化、社会的孤立、担い手不足といった課題は、多摩市でも今後ますます深刻になっていくと見込まれます。一方で、地域に目を向けると状況は一樣ではありません。東寺方地域では人口がむしろ増えており、なかでも若い子育て世帯の増加が目立ちます。令和8年4月1日号のたま広報にも「子育て世代に多摩市が選ばれています！」とあります。

そのような状況だからこそ、東寺方複合施設が地域で果たすべき役割が、あらためて問われています。地域協議会は、こうした多摩市全体の課題と、東寺方地域ならではの動きの両方を踏まえながら、複合施設の整備方針を検討してきました。

当初、合築の話が出た東寺方自治会館及び多摩市消防団第6分団詰所については、その敷地・建物は切り離し、平屋建替えの対象外とします。

2. 将来に向けた施設像

これまで児童館や図書館、地域活動や交流の場として果たしてきた機能を維持しながら、それぞれの機能が程よく重なり合う空間領域を確保します。そうすることで、これまで施設を利用してこなかった地域住民の利用を促し、世代を越えた交流の機会を増やしていきます。

そして、この東寺方複合施設を、誰もが使いやすく、環境にやさしく、安心・安全な場所に、そして公共施設だからこそ実現できる、ふらっと立ち寄って相談できる、地域に愛される施設にすることを目指していきます。

さらに、この施設には東寺方ならではの可能性があります。東寺方には、東寺方緑地保全地域という自然豊かな環境が残されています。こうした自然の資源を暮らしに循環させていく拠点としてこの複合施設が機能することで、その存在意義はいっそう大きなものとなります。

施設は建てて終わりではありません。空間や設備が、そこで行われる活動にとって使いやすいものであるほど、活動も利用者也増えていきます。さまざまな活動がこの施設で重ねられることで地域が豊かになり、誰もが暮らしやすい地域へと育っていく。地域協議会は、その実現を目指します。

3. 本複合施設で求められるサービス

(1) 児童館・子ども・若者向けサービス

児童館の『存続』を望みます。これほどまでに必要とされる場所。児童館は地域の生命線です。

愛宕児童センターの完成に期待を寄せる一方で、東寺方児童館が担ってきた「いつもの大人が見守ってくれる安心感」や「気軽に立ち寄れる地域の居場所」が失われることが深く懸念されています。今後の整備には、これらのソフト面の価値をいかに維持・発展させるかが重要視されています。

そこで、以下を提案します。

《東寺方児童館の継続》

地域住民は、私たちの生活を支えてくださっていた職員さん達が常駐して下さることを強く望んでいます。「いつもの職員さんがいてくれる」安心感が一番求められています。

しかし、現在の『児童館』という形の継続を望んでいるのではなく、専門性の高い職員さんが常駐することや、安心感のある見守り体制が整っていることを強く望みます。

児童館を利用できる全世代の子どもたちが安心して利用できる施設になるのであれば『児童館』という名前にはこだわらないという意見も出ています。

〈運営方法〉

今までの東寺方児童館の温かい雰囲気を持続できるような常駐職員の配置。時間帯によって、プラスアルファで保育士・学童支援員等、専門資格のある職員を配置します。また、夕方以降は中高生の勉強や遊びを見守ることのできる大学生スタッフを配置します。

空間を有効活用できるよう、図書館以外の施設空間を時間帯によって、分けて使用することにより、共有していきます。

例えば、午前中は高齢者のスペースを広く、午後は小学生のスペースを、夕方以降は中高生や社会人も利用できるスペースを広く取る等、空間の有効活用ができる構造にし、多目的に使用できる施設を造ります。

ハード面としてはただ居場所を作るのではなく、今までの児童館が行ってきた様々な遊具や室内ゲーム、乳幼児向けおもちゃの貸し出しシステムを継続し、子どもたちの遊びの幅を広げられるような施設を目指します。子どもたちが『どこで遊ぶ』『何で遊ぶ』を選べる環境づくりを大切にしたいと考えています。

(2) 図書館サービス

現在の東寺方図書館の規模を変えず、図書館内に書籍を陳列する形態をそのまま残しつつ、中央図書館を中核とした図書館ネットワーク網における地域図書館とします。本の閲覧、貸出、学習に集中できるスペースなど、利用目的に合わせたサービスを提供し、市民の「読む」「知る」「学ぶ」を支援します。

《新たなサービス》

1. 現在の蔵書量とスペースを維持した上で、新刊や話題性のある図書も地域図書館へ配置する。
2. PC 利用を考慮したコンセント設置の学習スペースを設ける。
3. 貸出機の設置により貸出業務を効率化。
4. 毎週金曜日は18時まで開館。
5. 中学生が本の受取・返却を通学している学校の図書館で可能に。
6. 事務室は職員が使いやすい・働きやすいことも考えて設置する。

(3) 老人福祉館・市民ホール(貸室、フリースペース等)のサービス

東寺方老人福祉館及び東寺方地区市民ホールは、東寺方コミュニティ会館とし、多世代交流の場とします。主に求められるサービスについては、次のように考えをまとめました。

1. 連光寺コミュニティ会館のように、多目的な大会議室と小規模な会議室を整備する。

できれば衝立てで仕切れるようにする。

2. カラオケや麻雀等で利用される集会室は、多目的大会議室に集約する。
3. 集会室の跡地は、個人でも利用できるラウンジとして整備する。
4. 既存の風呂は、コミュニティ、福祉目的から必要であり存続させる。

風呂休止前（R8年2月）までの利用者の状況は、男性 22 名、女性 40 名、計 62 名となっており、検討の余地がある。

5. 既存の和室は、日本文化（茶道など）や幼児連れ家族の居場所として存続させる。
6. 施設の運営管理は、直営方式を存続させる。

4. 新たな機能と空間づくり

新たなサービスを提供するための設備として、福祉的な目的も果たす充実した入浴設備、食を介したコミュニケーションを育むキッチン、通信環境、防音・音響設備、収納設備の整備は欠かせません。また、誰もが使いやすい施設とするために、ユニバーサルデザインを取り入れます。

環境配慮型の施設として、屋上へのソーラーパネル設置、雨水利用、コンポストの導入を進め、自然との循環が感じられるコミュニティガーデンをつくります。

施設の外側にはテラスとフリースペースを設け、公園と接続します。テラスには出入りのできる開放的な扉を設け、室内側をカフェスペースとすることで、施設利用者同士はもちろん、公園で遊ぶ子どもを見守りながらテラスで談笑する保護者の方々の交流の場としての利用を想定しています。フリースペースは、キッチンカーによる販売やイベント開催の場とし、公園と施設を緩やかにつなぐ仕掛けをつくります。

これまでの暗く閉鎖的なイメージを一新するため、道路側から施設の様子がよく見えるよう、ガラス窓を多く採用します。機能が程よく重なり合う空間領域では、これまでのように壁で仕切られた個別の部屋ではなく、開放的で連続性のある空間設計とします。案内表示や掲示物はわかりやすく、愛着のわくデザイン・内容とすることで、「来てみたい」と思える発信につなげていきます。

そして、こうした設備や空間を活かすのは、そこで働く人です。利用者の困りごとを受け止めて相談に応じ、その解決のために何をすべきかを判断して動ける職員を事務室に配置し、相談室も備えます。設備と人の両方がそろってはじめて、これらの新たなサービスは生きてきます。

5. 施設整備の方法

サービス・機能が現行と同じように維持されスペースが確保されるのであれば、平屋建て替えとします。

《経緯》

施設の整備方法について、当初は大規模改修案を中心に議論を重ねてきました。建て替えによる整備とした場合に、現状と同等のサービスや機能を提供できるのかという懸念があったためです。

そこで、現状と同等のサービスや機能を維持するために必要なスペースを確保して建て替えを行うことが可能かどうかを検証しました。建設コストを考慮し、建て替え後の建物は平屋になると想定した上で、建物の図面を基に必要な敷地面積を算出しました。その結果、1,150 m²～1,200 m²程度の敷地面積を確保できれば、現状のサービスや機能を維

持するためのスペースを確保できることがわかりました。そして、この面積は、はなのき児童公園と施設を一体的に考えることで確保可能であるという見解にたどり着きました。

平屋への建て替えによる整備には、図書館のこれまでの形態を残しつつ、時代に合ったレイアウト、新たな設備、古くて暗いイメージの一掃といったメリットがあります。先に挙げた懸念が解消されるのであれば、こうしたメリットのある平屋建て替えによる整備でもよい、という意見で一致しました。

6. 管理運営に関する考え方

管理運営は市の直営とします。

《経緯》

複合施設の運営方法については、市が直接運営する「直営方式」と、地域住民や団体が中心となって担う「運営協議会方式」、民間企業や NPO 法人が運営を行う「指定管理者方式」を比較しながら検討してきました。

指定管理者方式は、「専門性は補えるが、公共性・継続性や地域との関係づくりの面で課題がある」という意見があります。

運営協議会方式は、地域の住民や団体が主体的に関わることで、利用者の声を運営に反映しやすく、施設への愛着が育ちやすいという魅力がある一方で、運営を継続的に支える担い手の確保、相談対応をはじめとする専門的な機能の担保、事務面の負担など、地域だけで担い続けるには難しさも伴います。とりわけ、本施設が目指す福祉的な相談機能や、児童館・図書館・地域活動といった複数の機能を横断的に調整していくうえでは、安定した運営体制が欠かせません。

こうした点を踏まえ、複合施設の運営は、市の直営で行う方針とします。直営とすることで、運営の安定性と継続性が確保され、公共施設としての公平性・中立性を保ちやすくなります。また、利用者の困りごとに専門的に対応し、関係機関と連携しながら解決にあたる体制も整えやすくなります。責任の所在が明確であることも、誰もが安心して利用できる施設には欠かせない要素です。

直営とすることは、地域の関わりを遠ざけることを意味しません。運営協議会方式が持つ「住民主体」という良さを直営の枠組みの中においても大切に育てていきたいと考えています。住民・団体・行政がそれぞれの役割を分かち合いながら、ともに施設を育てていく運営を目指します。

7. 今後の施設整備に向けて

地域協議会では 11 回にわたり協議を重ね、将来に求められる施設像、必要となる機能・サービス、新たな機能と空間づくり、整備の方法、そして管理運営の考え方についてまとめました。この整備方針は、地域協議会委員の意見のみならず、地域住民へのアンケートや委員独自の調査、地域の皆様の声を踏まえた上で、協議会として合意した結果です。

今後は、この整備方針に基づいて、より具体的な施設整備の検討が進められていくことになります。施設整備の具体化の際には、この整備方針を踏襲して進めていただく事を望みます。

「東寺方複合施設が、地域にとって本当に必要なものになる」、これは誰もが願うところです。その実現に向けて、これからの検討が行われることに期待しています。

【必要機能一覧】

施設 部位	区 分	必要機能	概要
共通	設 備	Wi-Fi 機能	児童館、図書館、福祉館・市民ホールで全館導入
		トイレ	洋式トイレ・多目的トイレを設置
		収納（倉庫）	収納は整理して集約、防災備品の収納も含む
		キッチン・シンク	利用しやすいキッチン、シンクを設置
	空 間	学習スペース	児童館、図書館、市民ホールの利用者が誰でも利用できるように配 慮
		事務室・相談室	児童館、図書館、福祉館・市民ホールを集約 専門職が常時いる、職員が働きやすく使いやすい位置に配置
		駐車場・駐輪場	前面道路から入りやすい位置に配置
		明るく心地の良い室内	現状の室内や入口の暗さを払拭、部屋を仕切る壁や照明の見直し
	広 報	標識・掲示板	わかりやすく来たいと思えるような広報
児童館 ※	空 間	プレイルーム	楽しく動き回れる空間、夜はダンス利用など効率的に使用 可動式パーティションなどで空間も有効的に利用
		工作・ ワークショップルーム	子どもも大人も誰でも使えて参加できる 子ども食堂など「食」イベントができるようにキッチンとの連動も考慮
		乳幼児ルーム	乳幼児と保護者がくつろげる場所
		読書などができる フリースペース	本に触れる機会をつくる場、 図書館と連動して読み聞かせイベントの場所としても利用
		ガーデン	土に触れる機会が得られる、雨水利用などで環境配慮
		カフェ・イベントスペース	ちよっとお茶をしながらおしゃべりができる、テラス席を配置、キッチンカー スペースも考慮、自動販売機やウォーターサーバーを設置
図書館	空 間	蔵書	現状の蔵書量とスペースを維持
		閲覧スペース	座席を増設、空きスペースにテーブルを設置
		学習スペース	PC 利用も考慮してコンセントを設置
		乳児・ティーンズ向け図書	子どもの読み聞かせ場所を確保
		貸出・返却窓口	事務室前に集約
	設 備	貸出機	貸出機の設置により貸出業務を効率化
	運 営	開館時間の延長	毎週金曜日は 18 時まで開館
		学校図書との連携	中学生の本の受取・返却を通学している学校の図書館で可能とする
福祉館 市民	空 間	多目的大会議室	これまでの集会室機能を集約、勉強会や講演会の他、健康体操や 健康麻雀などに利用、非常時の避難所としても利用可能

ホール (コミュニティ 会館)		小会議室	小規模の会議やイベントに利用
		コミュニティスペース(和室)	畳の部屋、日本文化（茶道など）や幼児連れ家族のくつろげる場
		フリースペース(ラウンジ)	テーブルやいすを設置して飲食可能、学習スペースとしても利用
	設 備	お風呂	コミュニティ、福祉目的の観点から維持
		プロジェクター・スクリーン	会議室で利用（持ち運び可能）
		音響・防音・遮光	会議室に導入

※時間帯及び利用用途に応じ、他機能との共用利用を可能とする運用とする