

# 湯島総合センターの建替えに向けた検討経過をお知らせします

文京区では、湯島総合センターの建替えに向けた検討を進めています。

- ▶ 令和5年度は、近隣町会や当施設を利用する団体の代表者との意見交換会を行うとともに、サウンディング型市場調査の結果等を踏まえ、「湯島総合センター整備の検討の方向性」を取りまとめました。
- ▶ 令和6年度は、「湯島総合センター整備の検討の方向性」について、アンケート調査やパネル展示型説明会等を実施し、多様な意見を聴取しながら整備方針を検討しています。



## 湯島総合センターの現況

### 周辺地図・既存施設



出典: Google (Google Earthに加筆)

### 湯島総合センター (文京区本郷3-10-18)

- 湯島幼稚園  
(令和7年4月移転予定)
- 湯島図書館
- 湯島児童館・湯島育成室
- 福祉センター湯島
- シルバー人材センター湯島分室
- 高齢者福祉振興室

### 基本情報

建設年代	1980年
敷地面積	1,776.99㎡
建築面積	699.40㎡
構造	SRC造 地下1階、地上5階建
備考	建物南側に約531㎡の幼稚園園庭あり

### 施設状況

- ❗ 建設から**40年以上が経過**し、**老朽化が進行**しています。
- ❗ **バリアフリー**に対応していない設備等があります。

# 令和5年度の取り組み

## 令和5(2023)年度

- ・ 近隣町会や、当施設の利用団体代表者との意見交換会を行いました。(令和5年6月～)
- ・ 施設の効果的・効率的な活用等について多角的な視点から検討を行うため、庁内検討委員会を設置しました。(令和5年9月～)
- ・ 多様化、複雑化する行政ニーズに対応するために公共機能としての整備や民間活力を活用した整備など様々な手法の検討にあたり、**サウンディング型市場調査を実施**しました。(令和5年11月)

### 意見交換会\* (令和5年6月～)

団体別も含め**計8回**実施  
(令和6年11月現在)

※ 構成員 → 近隣6町会長+利用団体代表者(各1~2名程度)+行政

#### 主な意見

#### 施設全体

- ・ 老朽化が進んでいる他、**バリアフリーの整備が不十分**
- ・ **各施設の面積が狭く**、求められる機能が確保されていない
- ・ イベント等を実施可能な**オープンスペース**を整備してほしい
- ・ **多世代の交流を生み出す**ような機能を備えてほしい
- ・ **飲食ができるようなスペース**があるとコミュニケーションが生まれる
- ・ **防災の視点**も盛り込めると良い
- ・ 将来的な施設のあり方を見据えた整備ができると良い

#### 個別施設

- ・ **福祉センター江戸川橋と同じような施設機能**を求めたい
- ・ 浴室はコミュニティの場であり、災害時にも有用なため維持してほしい
- ・ 児童数が増えているため、既存の育成室だけでは不十分
- ・ **図書館の蔵書数が少なく**、また、**勉強や調べ物を行うスペース**が欲しい

### サウンディング型市場調査\* (令和5年11月)

**計12者が参加**  
(建設会社 4者、不動産開発会社 2者、  
施設管理会社 2者、事業運営会社 4者)

※ サウンディング型市場調査とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

#### 主な意見

#### 業務範囲・事業スキーム

- ・ 施設全体の連携を促進する**統括マネジメント業務**が想定される
- ・ 運営事業者としては、実施設計完了後の参画となると、限定的な意見しかできなくなり、**創意工夫を発揮することが難しい**
- ・ 事業者公募時は、競争性が担保されるような**業務範囲の設定**が望ましい

#### 公共機能について

- ・ **一体的な維持管理業務や運営業務の実施**により、コスト削減や業務効率化が期待できる
- ・ **多世代交流を生み出すような仕掛け**により、施設全体で賑わいを創出できるとよい
- ・ 地域の交流や賑わいを生み出す機能は、**低層階への配置**が望ましい

#### 民間機能について

- ・ **飲食店**、認可保育所、専門学校、スポーツ施設等が想定される
- ・ **飲食機能**は、利便性や賑わい創出の観点等から、**低層階への配置**が望ましい

これらを踏まえ、「**湯島総合センター整備の検討の方向性**」を取りまとめました。

# 湯島総合センター整備の検討の方向性(令和6年2月議会報告)

## 整備のコンセプト(たたき)

近隣町会及び利用団体代表者との意見交換会における意見や庁内検討委員会における検討を踏まえ、整備のコンセプト(たたき)を整理しました。

- ①生涯学習・地域コミュニティ・賑わいの促進  
【地域の賑わいを創出するスペース】
- ②様々な世代の活動促進  
【世代間交流を生み出す施設】
- ③地域防災力の強化
- ④地域課題への対応
- ⑤既存施設及び行政課題への対応【既存施設の存続・充実】
- ⑥設計への配慮【老朽化・バリアフリー等への対応】
- ⑦工事期間中の対応

## 整備のメインテーマ(たたき)

整備のコンセプト(たたき)を基に、以下のとおりメインテーマ(たたき)を設定しました。

地域に開かれた、開放的で可変的な空間づくりを目指すことで、施設全体の回遊性が高く、居心地がよく、様々な世代や多様な人たちがふらっと訪れたい魅力があり、出会いや交流、生涯学習等の活動を生み出す地域に溶けこむ拠点

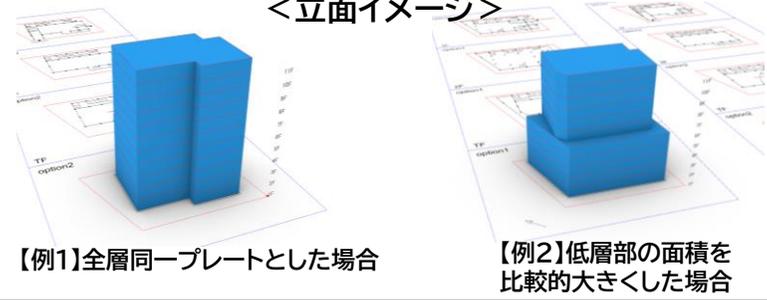
## 建設可能な建物規模(想定)

本敷地に想定される建設可能な建物規模を下表のとおり示しました。  
(概略の規模検討結果であるため、今後、敷地測量等と合わせた詳細な検討が必要になります。)

延床面積	約11,000~12,000㎡
専有面積※	約6,000~7,000㎡ (地上1フロア当たり約600㎡)
フロア数	地上11階、地下2階
高さ	約50~60m

※ 延床面積から共用部(階段・エレベーター・トイレ・駐車場等)を除いた面積

### <立面イメージ>



【例1】全層同一プレートとした場合

【例2】低層部の面積を比較的大きくした場合

## 導入する機能・施設

整備のコンセプト(たたき)や建設可能な建物規模等を踏まえ、導入する機能・施設について、以下の方向性で検討することとしました。

導入機能	想定規模	導入施設
福祉機能等	約1,500 ~2,000㎡	【既存】福祉センター湯島 【新規】障害者施設、高齢者・介護保険関係施設 等
児童福祉機能	約1,000 ~1,500㎡	【既存】湯島児童館・育成室 【新規】育成室、全天候型遊び場
図書館機能	約1,000 ~1,500㎡	【既存】湯島図書館
生涯学習機能	約1,000 ~1,500㎡	【新規】生涯学習施設
その他	-	【新規】イベント実施等が可能なオープンスペース 等 (防災性や公共性にも配慮した、地域の賑わいが創出されるスペース)

# 令和6年度の取り組み

## 令和6(2024)年度

- ・「湯島総合センター整備の検討の方向性」について、様々な機会を捉えて意見聴取を行いました。
- ・地域との意見交換を行うとともに、庁内検討委員会において整備手法や導入機能等の整理を行いました。

### 湯島総合センターの整備についてのアンケート(7月5日～7月31日)

回答数: **181件**

- 配架場所等 → 近隣施設に配架、町会掲示板での掲示、区報、区HP・区SNSで周知
- 質問内容 → 「湯島総合センター整備の検討の方向性」について
  - ・整備のメインテーマ/整備のコンセプトについて
  - ・導入想定施設について
  - ・屋内遊び場について

#### 主な回答

- 導入想定施設について
  - ・エレベーターの台数の充実
  - ・施設全体での**イベント実施**による一体性の確保
  - ・**図書館の機能拡充や利便性の確保** 等
- 屋内遊び場について
  - ・**子どもの遊び場**にしてほしい
  - ・子どもに加え**幅広い世代が利用**できる場所にしてほしい 等



湯島総合センターの整備についてのアンケートチラシ

### 新しくなる湯島総合センターについてのアンケート(7月5日～7月31日) 【小中学生・子ども向けアンケート】

回答数: **152件**

- 配架場所等 → 近隣小中学校(3校)の生徒へ配付、タブレットへの配信  
近隣施設に配架、区報、区HP・SNSで周知
- 質問内容 → 「屋内遊び場」について
  - ・屋内遊び場をどのような場所にしたいか
  - ・どんな遊具や遊び道具を置いてほしいか
  - ・よく遊ぶとしたらいつごろか(時間帯)

#### 主な回答

- どのような場所にしたいか
  - ・「**遊具・アスレチック遊びができる場所**」… 73件
- どんな遊具や遊び道具が置いてほしいか
  - ・「**トランポリン**」… 93件
- よく遊ぶとしたらいつごろか(時間帯)
  - ・「**学校がお休みの日の午後**」… 61件



新しくなる湯島総合センターについてのアンケートチラシ

### 高齢者向け座談会(7月5日実施)

**30名**参加

- 対象 → 本富士地区の高齢者クラブ
- 開催場所 → 福祉センター湯島(湯島総合センター3階)
- 内容 → 「湯島総合センター整備の検討の方向性」についての意見交換



福祉センター湯島での普段の活動の様子

#### 主な意見

- 福祉センターについて(**お風呂の存続**、防音室の整備 等)
- 工事期間中の**代替機能の確保** 等

### 中高生向けワークショップ(8月7日実施)

**8名**参加

- 対象 → 区内在住または在学の中・高校生
- 開催場所 → 教育センター3階 ICT研修室
- 内容 → 画像生成AIを用いた「屋内遊び場」のイメージ作成



参加者が作成した屋内遊び場イメージ



ワークショップの様子

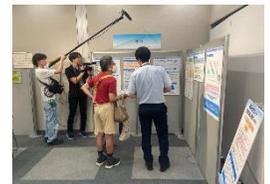
### パネル展示型説明会(8月10日～9月1日の間に計4回実施)

計**136名**来場

- 開催場所 → 湯島総合センター(2日間)  
区主催イベント(クールアースフェア・子育てフェスティバル)
- 内容 → 「湯島総合センター整備の検討の方向性」をまとめたパネル展示+担当者による説明

#### 主な意見

- **屋内遊び場、飲食施設に賛同する意見**
- 図書館、福祉センター、児童館などの**機能拡充**
- 工事期間中の**代替機能の確保** 等



パネル展示型説明会の様子(クールアースフェア)