

## 湯島総合センターの整備方針（案）について

### 1 概要

建物の老朽化に伴う湯島総合センターの建替えについて、湯島総合センターの整備方針（素案）に関する区民説明会等の意見を踏まえ、湯島総合センターの整備方針（案）を作成したため報告する。

### 2 区民説明会について

#### (1) 実施内容

ア 日時及び会場：令和6年12月17日（火）文京区教育センター  
令和6年12月22日（日）文京区教育センター

イ 参加者数：計37人

#### (2) 質問内容及び回答について

別紙1のとおり

### 3 湯島総合センターの整備方針（案）について

#### (1) 主な変更点

区民説明会等の意見を踏まえ、以下の2点を追加する。

該当箇所	追加した内容
P7「1 整備の考え方」（9～10行目）	なお、今後の行政需要については適宜検証を行い、状況に大きな変化があった場合には、本整備方針における導入機能を見直し、設計に反映することとします。
P10「▶オープンスペース（イベント広場） 概要」（4～5行目）	地域の催しや発表・活動の場として、地域の方々も利用しやすくなる設備を設けるなどの工夫を行います。

#### (2) 湯島総合センターの整備方針（案）

別紙2のとおり

### 4 今後の予定

令和7年 2月 議会報告「整備方針（案）について」  
3月 整備方針策定  
令和7年度以降 事業者公募に向けた準備

## 湯島総合センターの整備方針(素案)に関する区民説明会について

## 1 実施概要

	開催日時	会場	参加者数
1	令和6年12月17日(火) 午後7時～8時30分	文京区教育センター 2階 研修室1・2	22人
2	令和6年12月22日(日) 午前10時～11時30分	文京区教育センター 2階 研修室1・2	15人

## 2 ご質問とその回答

【12月17日】

No	質問	回答
1	<p>① 育成室における待機児童の人数は何人か。</p> <p>② ICT化とは何の略か。スペリングを伺いたい。</p>	<p>① 文京区全体での待機児童数は93名であり、そのうち湯島地区は7名である。</p> <p>② 「Information and Communication Technology」の略である。(スペリングについてはメモを渡した。)</p>
2	<p>① 11階建て相当とのことだが、11階までしか建たないのか。11階以上になるのであれば、シルバーピアを併設いただきたい。</p> <p>② アンケートの実施期間中に、配架場所においてアンケート用紙を切らしていることがあった。また、回答数が181件とのことだが少なすぎるのではないか。</p>	<p>① 60m高度地区に指定されているため、基本的に高さ60mまで建設可能な敷地になる。階数については、例えば、1階部分の階高を高く確保することなども想定されるため、11階建て相当と記載している。また、このような敷地条件を踏まえた上で、アンケート等で集約したご意見を参考として導入機能を整理してきたところである。</p> <p>② アンケート用紙について管理が至らず、切らしていたタイミングがあったことに関しては大変申し訳なく思う。意見集約については、アンケート以外にも、パネル展示型説明会で来場者の方と直接意見交換を実施するとともに、地域の意見交換会の中で町会長などと意見交換を実施するなど、様々な角度から行ってきた。例えば、屋内遊び場については、子どもたちが思い切り遊べる場所を作ってほしいという地域の要望を踏まえて、整備することとなった。その他の導入機能についても区で認識しているニーズを踏まえた上で整理をしたものである。</p>
3	<p>① 近隣に民間のボルダリング施設がある。湯島総合センター内に無料で区民が利用可能なボルダリング施設を整備することが、民業の圧迫につながるのではないか。</p>	<p>① 近隣の民間施設の状況等も確認しながら導入する機能については整理したいと考えている。一方で、公共施設にボルダリングを整備する場合には、けがの問題や管理上の課題などもあり、民間施設のような本格的なものを導入することは難しい可能性も考えられる。様々な検討をしながら進めていきたい。</p>

No	質問	回答
	<p>② 図書館は複層階になる想定だが、2～3フロア使用する想定か。また、イメージとするような他自治体の図書館はあるか。</p> <p>③ 高層階に飲食施設を整備するほうが、眺望も確保でき、図書館利用者も利用しやすくなると思われるがいかがか。</p> <p>④ 狛江市では、シルバー人材センターが運営している駄菓子屋がある。多世代交流の拠点にもなると考えられるため湯島総合センター内にも整備いただきたい。</p> <p>⑤ 屋上にドッグランのようなスペースを確保いただきたい。</p>	<p>②③ 図書館については、拡充する方向で検討しているため、複数フロア分のスペースを確保したいと考えている。また、検討に当たっては他自治体の事例も研究し、運営上の課題や設計等も考慮した上で、高層階エリアにも飲食施設を整備する可能性も探していきたい。</p> <p>④ 現在湯島総合センターの中にあるシルバー人材センターは、軽作業を実施するための作業場所となっている。建替え後の湯島総合センターにおいても同様に作業場所として整備することを検討しているので、ご提案に関しては別に検討することになる。</p> <p>⑤ 建替え後の湯島総合センターは、11階建て相当の高さになる事が想定されることから、屋上の風の強さなども考慮して設計をする必要がある。また、エレベーターの利用の使い分けの課題や福祉機能も複合した施設になる想定であることも考慮した上で、ご提案いただいた内容がどのように実現できるか研究したい。</p>
4	<p>① 令和10年に解体工事が始まる想定だが、いつ頃終了する予定か。隣地のマンションの建設工事と期間が重なり、工事車両の出入りが増えることも想定されるがいかがか。</p> <p>② エントランスフロアに導入される予定の図書館機能(一部)とは、どのような機能か。</p> <p>③ 駐車場の規模や設置場所をどのように想定しているか。</p>	<p>① 解体を除いた建設工事は、令和13年度頃から開始し3年程度かかる想定である。なお、隣地のマンションについては令和10年4月に工事が完了予定であると認識しており、隣地のマンションの建設工事と湯島総合センターの工事の期間は重ならない想定である。</p> <p>② 主な図書館機能は高層階エリアに整備する想定であるが、利便性を確保するために、出張所(サービスカウンター)のような機能をエントランスフロアにも確保することを検討している。</p> <p>③ 建物の規模によって、設置が必要な駐車場の台数は変わるため、現時点でどの程度の規模になるかは未定であるが、児童施設や福祉施設も複合した施設になる想定のため、安全面については十分に配慮して整備したいと考えている。なお、現時点では、主に地下に駐車場を整備する想定だが、高齢者在宅サービスセンターや障害者ショートステイ利用者の送迎用に駐車可能なスペースを地上に確保することも想定される。</p>
5	<p>① 工事期間中の代替機能の具体的な計画を伺いたい。</p>	<p>① 近隣の区有地や民間テナントなどで可能な限り確保することを検討している。例えば、防災倉庫については、工事期間中も敷地内に仮置き場を確保することや、近隣の区有地において一時的な置き場を確保することが出来ないかを関係部署と調整している。</p>

No	質問	回答
	<p>② 江東区に深川縁日という施設があり、高齢者と子どもとの交流スペースが設けられている。湯島総合センターにも交流スペースを整備してほしい。</p> <p>③ 飲食施設は地元の飲食店を整備してほしい。また、日本橋に障害者の方がロボットを使って接客を行うカフェがあるが、このような革新的な試みにも、取り組んでいただきたい。</p> <p>④ ZEB化、太陽光パネルの設置、植樹を検討いただきたい。また、ソーラーカーポートのような日よけを設けていただき、非常時の電力を賄えるようにしていただきたい。</p>	<p>② 世代間交流を促進するスペースについては、整備コンセプトを実現するためにも確保したいと考えている。例えば、屋内遊び場に憩いの広場を併設し、子どもたちが遊ぶことができる区画と高齢者が過ごすことや本を読んだりすることができる区画を共存させるための運営上の工夫や整備上の工夫を検討しながら、世代間交流が図られる空間をつくっていきたい。</p> <p>③ 区内産業の振興については、区としても重要であると認識している。事業者を公募するに当たっては、地元の飲食店にも参入いただけるような工夫を行うことも検討していきたいと思う。また、ご提案いただいたような試みについても研究したい。</p> <p>④ 公共施設等総合管理計画において、施設の新設・更新をする際にはZEB化を推進する方針となっているため、ZEB化についても検討していきたいと思う。また、太陽光パネルの設置や植樹等による緑化の推進にも取り組み、皆様に来たいと思っていただける施設にしたいと考えている。なお、非常用電源については、防災上の観点から確保する必要があるものと認識している。</p>
6	<p>① 工事期間中に代替場所に移転させた防災倉庫は、建替え後の湯島総合センターに戻されるのか。</p>	<p>① 防災用倉庫について、工事期間中は仮置き場を確保することや近隣の区有地に移転することになると思われるが、工事終了後は、建替え後の湯島総合センターに再度設置する方向で調整していきたい。</p>
7	<p>① 建設可能な建物規模(想定)で示されている建物は、どのような形になるイメージか。敷地の大部分を建物が埋め尽くす形になるのか、若しくは現在の湯島総合センターのような形になるのか。</p> <p>② 施設の利用状況の確認や予約がHPから可能となるようなシステムを整備してほしい。</p>	<p>① 敷地を建物で埋め尽くすのではなく、敷地内に一定程度の屋外広場を設け、緑化を推進するとともに地域の方々が屋外でも集まることができるようなスペースを確保したいと考えている。</p> <p>② 現在も区有施設については事前にネットで予約をすることが可能であるが、建替え後の湯島総合センターに導入予定の施設についても、利便性を確保できる工夫を検討していきたい。</p>
8	<p>① 工事期間中は湯島図書館が完全に閉館になってしまうのか。例えば、旧元町小学校跡地など別の場所で代替機能を整備するのか。小石川図書館も改築が検討されているが、両館の閉館が重なった場合に真砂中央図書館に利用者が集中してしまうことや、蔵書が2館分利用できなくなることが想定されるかどうか。</p>	<p>① ご提案いただいた旧元町小学校跡地の活用も含め、図書館の代替機能については検討していきたいと考えている。また、仮に小石川図書館と湯島図書館の工事に伴う一時閉館が重なった場合に、他の図書館に負担が集中してしまうのではないかとのご懸念については、図書館担当者にも申し伝える。</p>

No	質問	回答
	② 台東区の図書館では、予約棚(資料取置棚)が設置されており、IC タグを活用して予約した本を自動で借りることが可能であるが、エントランスフロアに整備予定の図書館機能(一部)にもそういった機能を整備いただきたい。	② 現在、図書館において IC タグの導入が進められているところである。ご提案については、図書館担当者に申し伝える。

【12月22日】

No	質問	回答
1	<p>① 説明のあった湯島総合センターはとても素晴らしいものができるかと期待を寄せるところだが、本施設は赤ちゃんから大人、お年寄りまでが豊かな生活を送れるようなコミュニティセンターとなるべきと考える。湯島幼稚園の移転に伴い、この地域に幼稚園がなくなることや、保育園の現状について心配の声も聞かれる中で、アンケートにおいて、保育園や幼稚園の整備を求める意見が6件あったかと思うが、この場で紹介いただきたい。</p> <p>② 建替えの機会を捉え、新しい湯島総合センターに保育園を整備いただきたいが、考え方を伺いたい。</p>	<p>① アンケート調査の保育園・幼稚園に関する6件のご意見の内容は、保育園や幼稚園を建替え後の湯島総合センターの中に整備してほしいというご意見であった。</p> <p>② 現在の湯島・本郷地域における保育所の数や、入所状況、区全体における児童数の推計などに鑑み、整備方針(素案)では、新たな保育園の整備は記載していない。一方、本施設の建替えは長期のプロジェクトになるため、今後、様々な状況が変化する中で、行政需要が変化することも想定される。このことから、今後も行政需要を把握しながら、状況に大きな変化があった場合には、整備方針における導入機能を検証できるよう考えていきたい。</p>
2	<p>① 本日の説明会の内容について、町会員への説明があるので、質疑応答部分のみでもよいので、議事録を提供いただきたい。</p> <p>② 基本設計後も町会への説明会や区民説明会を実施いただきたい。</p> <p>③ 地域の意見交換会において、舞台を備えたホールを整備することを要望していた。湯島総合センター整備の検討の方向性の中では、催事スペースという記載があったが、整備方針(素案)の中にはそのような記載がないため、どのように想定されているか伺いたい。</p> <p>④ 湯島総合センター整備の検討の方向性の中では、防災井戸という記載があるが、整備方針(素案)の中にはそのような記載がないためどのように想定されているか伺いたい。</p>	<p>① 本日の説明会の議事録については、後日提供させていただきます。</p> <p>② 設計段階においても、説明会を実施させていただきたいと考えている。</p> <p>③ 新規機能として整備予定のオープンスペースが、催事スペースに当たるものであり、地域の方々が多様な用途でご利用いただけるように整備したいと考えている。今後、整備方針(案)を作成するに当たっては、この点がより伝わりやすくなるような表現に修正することを検討したい。</p> <p>④ 防災井戸については、P.6の(4)地域防災力の向上の中の「非常用の設備」に関わってくるものと認識している。基本理念の地域防災力を向上させるため、具体的にどのような設備を整備するか、防災課と連携しながら検討していきたい。</p>
3	<p>① 現在の施設の利用率や今後の人口動態等を加味して作られた整備方針(素案)かと思</p>	<p>① 整備方針(素案)の作成に当たっては、多様化している行政需要や、地域の方々のご要望等を踏まえて検討を進めてい</p>

No	質問	回答
	<p>うが、様々な機能が盛り込まれており、すべてが必要な機能なのか疑問である。</p> <p>② P.13 の事業計画の中の、今後の流れ【予定】について、実施設計以降の想定されるスケジュールを伺いたい。</p> <p>③ 解体や建設、運営・維持管理に要する費用の想定を伺いたい。</p>	<p>る。例えば、障害者ショートステイは、現在の利用状況等も鑑み、区において整備が充足していない施設と認識し、建替え後の湯島総合センター内に盛り込んだところである。施設の利用率、稼働率などを踏まえつつ、行政需要を捉えた整備となるよう取り組んでいきたい。</p> <p>② 設計や解体・建設工事で想定される期間を単純に足すと、供用開始は令和16年度頃からと想定される。しかし、区の施設整備においては、埋蔵文化財の出土などによりスケジュールがずれ込むことも多いことから、整備方針(素案)では現時点で想定可能な範囲として令和10年度までの予定を記載している。今後、整備方針(案)を作成する上でどのように記載するかは検討していきたい。</p> <p>③ 設計前であるため、正確に申し上げられないが、区の公共施設等総合管理計画における単価と本施設の面積を単純に掛け合わせると、建設に約90～100億円程度かかる計算となる。なお、昨今は人件費や労務単価、工事費が高騰していることもあり、実際にいくらかかるのかは想定が困難である。運営・維持管理に要する費用についても、施設の作りによって大きく変わるものと考えているが、効率的な施設となるよう整備することで、費用を抑えたいと思っている。この点については、今後の財政面も踏まえて検討していきたいと思う。</p>
4	<p>① 次に区民の方と直接対話する機会が設けられるまでの間に、相談したい場合の窓口はどこか。</p> <p>② 整備等事業者の選定という記載のうちの整備等事業者とは、施設を運営する事業者を指すのか。</p> <p>③ 現在の湯島図書館の指定管理者が、図書館部分の設計にも関与するのか。</p> <p>④ 設計、施工、維持管理・運営を一つの事業者が担うスキームを検討しているとのことだが、その事業者が、建替え後の湯島総合センター内のすべての施設の運営を担うのか。</p>	<p>① 整備方針策定後は、設計段階まで説明会を開催することは予定していないが、継続的に皆様からご意見をいただきたいと考えているため、お気づきの点があれば、企画政策部企画課までご連絡いただきたい。</p> <p>② 運営を考慮した施設整備が可能となるよう、設計・建設も含めて統括的なマネジメントを担う運営事業者を一体的に公募することを検討している。</p> <p>③ 新たな施設の設計については、公募の結果、選定された事業者が担うこととなり、その事業者によって設計の検討を行っていくため、必ずしも現行事業者が行うものではない。</p> <p>④ 導入が想定される全ての施設を同じ事業者が運営することは困難であると想定されるため、図書館や福祉施設などの専門的な施設については、その分野に特化した事業者がそれぞれ運営することになると考えている。</p>
5	<p>① 以前、建替え後の施設の一部は民間活用し、賃料等で費用を賄うと伺っていた。整備</p>	<p>① 現在の行政需要や地域の要望等を踏まえて検討した結果、整備方針(素案)のとおり導入が想定される機能を整理した</p>

No	質問	回答
	<p>方針(素案)では区の施設が大部分を占めているが、費用は全て区が負担するのか。</p> <p>② 湯島図書館の工事期間中の代替機能の確保の見込みはあるのか。</p>	<p>ところである。その中でカフェスペースについては、民間事業者に貸し付けて運営することが想定されるが、行政需要を解決するための施設を整備するため、基本的に経費は区の負担を予定している。</p> <p>② 工事期間中は、蔵書を倉庫等に預ける形になる予定であるが、現行の図書館の近くに取次場所を設け、そこでご予約いただいた本を借りることが出来るような対応を想定している。</p>
6	<p>① 湯島育成室の工事期間中の代替機能の確保の見込みはあるのか。</p> <p>② マンションの1室を活用して育成室の代替機能を確保する場合、工作室などの代替場所は確保できないかと思うがいかがか。</p>	<p>① 工事期間中に育成室を閉めることはできないため、例えば、マンションの1室や、公共施設の一角などを活用して、代替場所を確保する予定である。</p> <p>② 現在、湯島育成室には図書室や工作室があるが、それと可能な限り同等の機能を確保できるように努めていきたい。</p>
7	<p>① 湯島図書館の複層階の整備について、他自治体の施設でイメージするものはあるか。</p> <p>② 湯島図書館の工事期間中の代替機能として取次場所を確保する予定とのことだが、その場合、開架に配架されている本との偶然の出会いがなくなってしまう。大人は、他の図書館まで足を運ぶことが可能だが、子連れの場合は難しいことも考えられるため、絵本や児童書を開架で閲覧可能なスペースだけでも、工事期間中も確保いただきたい。</p> <p>③ 湯島図書館の蔵書規模を約 12 万点に設定した根拠は何か。</p>	<p>① 都内だと、豊島区の中央図書館や江東区の豊洲シビックセンターのような、高層の建物の中に図書館が複数フロアに渡って入っている施設をイメージしている。また、最近の傾向としては、静と動の空間を分けた整備という考え方がある。話をしながら勉強したい、会話を許容するスペースを設けて欲しい、親子でしっかり絵本の読み聞かせをしたいというような、ざわめきのある空間を整備して欲しいというニーズもあれば、静かな空間で本を読みたいというニーズもあるため、静と動の空間を別フロアで整備することで、利用者が過ごしやすい空間にしていきたいと考えている。</p> <p>② 例えば、大塚地域活動センターに図書館サービスカウンターを新たに設けたが、そこでは、入口の近くに本の展示をするスペースを設け、その場で本を手にとって借りることが可能となるような取り組みを実施している。工事期間中も、本との出会いの機会をどのように維持できるかも考えていきたい。</p> <p>③ 現在、文京区の図書館は8館、2室あるが、8館の中で湯島図書館だけが8万点規模であり、10万点を割っている状況である。12万点規模とした根拠としては、目白台図書館が1つの指標である。目白台図書館は約1,000㎡の面積に対し、10万点規模となっている。建替え後の湯島図書館は、2フロア、約1,200㎡程度の規模が想定されている。目白台図書館には、十分な閲覧スペースや勉強スペースがないが、湯島図書館にはそのようなスペースの整備も想定しており、</p>



No	質問	回答
	<p>④ 湯島地域の再開発計画においてどのくらいの世帯数が増えるかの想定はあるか。</p> <p>⑤ 特に真夏などは、屋内遊び場が混雑することが予想されるが、どのように運営される想定か。また、現在他施設で屋内遊び場を運営しているような事業者が湯島総合センターの屋内遊び場の運営にも関わるのか。</p> <p>⑥ 建替え後の湯島総合センターは複合施設になる想定だが、図書館以外のスペースに中学生・高校生が利用できる学習スペースを設ける可能性はあるか。</p>	<p>約12万点規模とした。</p> <p>④ 今回の計画上では、再開発により増加する世帯数は捉えきれていないが、就学前・就学後の児童数の推計を所管課で行い、湯島小学校の普通教室が今後不足するという見込みが既に立っているため、湯島小学校の併設施設を湯島総合センターに移転することとしている。なお、先ほどのご質問の回答の中でも説明したが、今後の行政需要は適宜検証していきたいと考えている。</p> <p>⑤ 屋内遊び場については、暑さ対策も含めて、大変賑わう場所になると想定している。時間帯に応じて使い方をすることや、区画化して年代を分けて利用することを想定しているが、他自治体の事例も研究させていただきながら、運用方法については検討していきたい。また、区の施設として整備するため、区民の方にご利用いただけるようにも考えていきたい。運営事業者を選定するに当たっても、これまでの運営実績なども重視することになると想定している。</p> <p>⑥ 区内全体でそのようなスペースの確保は進めているが、現時点では、湯島総合センター内に整備することは予定していない。</p>
8	<p>① 建替えまでは現在の施設を活用することになるかと思われるが、老朽化しており、特に育成室など長時間利用する施設においては、防災面での不安がある。隣地で解体工事も実施されている中、大きな振動があることも想定されるため、きちんと対策いただきたい。</p>	<p>① 解体工事開始までは、今の建物を使うため、安全にご利用いただけるように管理していきたいと考えている。現在の建物について、耐震性診断の結果もAランクとなっており、耐震性は確保できていると認識しているが、適宜補修工事なども実施しながら、安全性の確保に努めていきたい。</p>

# 湯島総合センターの整備方針 (案)

令和7年1月

文京区

## 目次

<b>I はじめに</b> .....	<b>1</b>
1 施設整備の必要性.....	1
2 検討の経緯.....	1
3 上位計画等における位置付け.....	1
<b>II 建物・敷地等の現状</b> .....	<b>3</b>
1 建物の現状.....	3
2 敷地条件等.....	4
3 周辺道路の状況.....	5
<b>III 施設整備の基本理念</b> .....	<b>6</b>
1 地域コミュニティと賑わいの促進.....	6
2 使い方や周辺環境に配慮した設計.....	6
3 工事期間中の代替機能確保.....	7
<b>IV 施設整備の方針</b> .....	<b>7</b>
◎ 建設可能な建物規模(想定).....	7
1 整備の考え方.....	7
2 導入機能.....	8
(1) 既存機能の拡充.....	8
(2) 他施設からの複合化.....	9
(3) 新規機能の整備.....	10
(4) 駐車場・駐輪場の整備.....	11
(5) その他.....	12
3 フロア配置.....	12
<b>V 事業計画</b> .....	<b>13</b>
1 事業手法.....	13
2 今後の流れ【予定】.....	13
<b>参考資料 アンケート結果等</b> .....	<b>15</b>
資料1 湯島総合センター整備についてのアンケート集計結果.....	17
資料2 【小中学生・子ども向け】 新しくなる湯島総合センターについてのアンケート集計結果.....	30
資料3 高齢者向け座談会での主な意見.....	34
資料4 中高生によるワークショップ結果.....	35
資料5 パネル展示型説明会での主な意見.....	36

# I はじめに

## 1 施設整備の必要性

湯島総合センターは、昭和 55 年（1980 年）に建設され、40 年以上が経過していることから、老朽化に伴う安全性や利便性の低下が懸念されています。また、ユニバーサルデザインや設備等の新たな基準や技術への適応、持続可能な運営に資する施設整備など、今後の長期的な利活用の観点も踏まえ、「建替え」による抜本的な整備が必要となっています。

建替えにあたっては、現行の機能を基本としつつ、地域における防災性・公共性に配慮したスペースや、地域の賑わいが創出されるスペースを検討するとともに、多世代が利用する施設となることが想定されるため、世代間交流やコミュニティ形成を促進するような施設の整備を進めていく必要があります。

## 2 検討の経緯

区では、近隣町会及び湯島総合センターを利用する団体の代表者との意見交換会や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」をお示しました。

その後も、地域との意見交換会を定期的に行い、様々なご意見を伺いながら、庁内検討委員会においても、整備手法や施設機能等の整理を行うとともに、「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本整備方針を検討してきたところで

す。本整備方針は、このような取り組みを経て、施設整備を進めるための必要な諸条件を確認するとともに、本施設を利用している区民の皆様のご意見等を踏まえ、策定に当たっています。

## 3 上位計画等における位置付け

本事業は、以下の計画等を踏まえて進めるものです。

- ・「「文の京」総合戦略（令和 6 年（2024 年）3 月）」
- ・「文京区都市マスタープラン 2024（令和 6 年（2024 年）9 月）」
- ・「公共施設等総合管理計画（令和 6 年（2024 年）3 月）」 等

▶これまでの経緯（令和5年度以降）

- 令和5年度 6月～ 近隣6町会長及び各利用団体代表者との意見交換会を実施  
(令和7年1月まで団体別も含め計9回)
- 9月～ 湯島総合センター改築等検討委員会設置
- 11月～ サウンディング型市場調査を実施
- 令和6年度 7月 湯島総合センター整備の検討の方向性（試案）についてのアンケート調査を実施  
高齢者向け座談会を実施
- 8月 中高生向けワークショップを実施（生成AIを用いた屋内遊び場のイメージ作成）  
パネル展示型説明会を実施（計4回）
- 11月 湯島総合センターの整備方針（素案）作成
- 12月 湯島総合センターの整備方針（素案）に関する区民説明会を実施
- 1月 湯島総合センターの整備方針（案）作成



湯島総合センターの整備についてのアンケート〈大人向け〉



新しくなる湯島総合センターについてのアンケート〈小中学生・子ども向け〉



中高生向けワークショップの様子



パネル展示型説明会の様子

## II 建物・敷地等の現状

### 1 建物の現状

名 称	湯島総合センター
所 在 地	東京都文京区本郷三丁目 10 番 18 号
建設年代	昭和 55 年 (1980 年) 3 月竣工
敷地面積	1,776.99 m <sup>2</sup>
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造
規 模	地下 1 階、地上 5 階
建築面積	約 699.40 m <sup>2</sup> (1978 年 9 月の建設工事図面より)
延べ面積	3,346.19 m <sup>2</sup>

#### <位置図>



出典：Google (Google Earth に加筆)

## 2 敷地条件等

### (1) 都市計画による制限

#### 【都市計画】

- ・用途地域 : 商業地域
- ・建ぺい率 : 80%
- ・容積率 : 600%
- ・高度地区 : 60m高度地区
- ・防火指定 : 防火地域

### (2) 適用法令・条例等

#### 【法令】

- ・建築基準法
- ・消防法
- ・都市計画法
- ・駐車場法
- ・景観法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(通称:バリアフリー法)
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律(通称:建築物省エネ法)
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(通称:建設リサイクル法)
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法(通称:盛土規制法)

等

#### 【条例等】

- ・東京都建築安全条例
- ・(東京都)火災予防条例
- ・東京都駐車場条例
- ・東京都福祉のまちづくり条例
- ・(東京都)高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(通称:建築物バリアフリー条例)
- ・東京における自然の保護と回復に関する条例
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(通称:環境確保条例)
- ・文京区景観づくり条例
- ・文京区みどりの保護条例
- ・文京区中高層建築物の建築に係る紛争と調整及び開発事業の周知に関する条例(延べ面積が10,000㎡を超える等の場合は、東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例を適用)
- ・文京区廃棄物の処理及び再利用に関する条例
- ・文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱
- ・文京区建築物の解体工事の事前周知等に関する指導要綱

等

### 3 周辺道路の状況

東側道路	道路幅員	11.0m（歩道を含む）
	道路種別	特別区道 文第 837 号 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路
	接道長さ	35.45m
	通行方向	南北向き 2 車線
	備考	坂道（南向きに上る）
南側道路	道路幅員	6.0m
	道路種別	特別区道 文第 735 号 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路
	接道長さ	47.16m
	通行方向	西向き 1 車線（一方通行）
	備考	ほぼ平坦な道（西向きに上る）
西側道路	道路幅員	6.0m
	道路種別	特別区道 文第 738 号 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号道路
	接道長さ	37.14m
	通行方向	北向き 1 車線（一方通行）
	備考	平坦な道



### Ⅲ 施設整備の基本理念

#### 《整備コンセプト》

居心地がよく、ふらっと足を運びたくなる、出会いや交流を生み出し、  
色々な使い方ができる「みんなの居場所」づくり

#### 1 地域コミュニティと賑わいの促進

##### (1) 開放的・可変的な空間作り

施設への入りやすさや居心地の良さを確保するため、開放感を持たせるとともに、利用方法に応じて空間の使い方を変えられる可変性のある整備を行います。

##### (2) 回遊性を向上させる空間作り

利用者が自由に出入りできるエリアの回遊性を高めることで、施設間の相互利用を促す工夫を行います。

##### (3) 新たな活動の場の創出

様々な行政課題への対応のため、既存の施設機能を存続させつつ、新たに整備する施設により、多様な人が訪れ、それぞれの利用の仕方で自分らしく過ごすことができる場を創出します。

#### 2 使い方や周辺環境に配慮した設計

##### (1) ユニバーサルデザイン・脱炭素化

本施設が、あらゆる人にとって使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに対応した整備を行っていきます。また、省エネルギー設備や再生可能エネルギー設備の導入を進めるとともに、内装等の木質化や、環境負荷の少ない木材製品を使用するなど脱炭素化を推進します。

##### (2) 周辺環境への配慮

本施設の近隣には、共同住宅などもあることから、建物からの騒音、振動、視線などが周辺環境に影響しないように配慮した計画とします。

##### (3) 運営等も見据えた設計

維持管理の効率性や将来的に実施する改修などを見据えた設計を行い、長期的に利用ができる施設を目指します。

##### (4) 地域防災力の向上

防災用拠点倉庫や非常用の設備、発災時に退避できるスペースなど、災害時にも役立つ機能を整備します。

### 3 工事期間中の代替機能確保

工事期間中も可能な限り既存の施設機能の利用を継続できるよう、代替機能の確保に努めます。

## IV 施設整備の方針

### ◎ 建設可能な建物規模(想定)

本敷地に建設可能な建物の規模は、下表のとおり想定されます。なお、下表は、整備方針を検討する上で必要な概略の規模であるため、今後、詳細な敷地測量等を行っていきます。

延床面積	約 11,000～12,000 m <sup>2</sup>
専有面積※	約 6,000～7,000 m <sup>2</sup> (地上1フロア当たり約 600 m <sup>2</sup> )
高さ	約 50～60m(地上11階相当)

※ 延床面積から共用部（廊下・階段・倉庫・エレベーター・トイレ・駐車場等）を除いた面積

### 1 整備の考え方

上記の建設可能な建物規模（想定）に示したとおり、建替え後の湯島総合センターは現在よりも広く床面積を確保することができる想定であるため、既存施設の充実に加え、地域の賑わいを創出するオープンスペースや、世代間交流等を促進する施設などを新設します。

整備に当たっては、複合する各施設において諸室が重複する場合もあるため、必要に応じて兼用化を図るなど効率的・効果的な施設整備を行います。

また、福祉施設や児童施設などの整備も想定しているため、安全に施設へ来所できるような施設周辺の整備を行います。

なお、今後の行政需要については適宜検証を行い、状況に大きな変化があった場合には、本整備方針における導入機能を見直し、設計に反映することとします。

## 2 導入機能

### (1) 既存機能の拡充

#### ➤ 福祉センター湯島

方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>● 老人福祉法に基づく老人福祉センターとして、高齢者の健康の増進及び教養の向上に資する、利用しやすい施設を整備します。</li><li>● 地域の福祉活動の拠点となるとともに、良好な地域コミュニティの醸成の場となるための地域福祉振興施設としての機能向上も図ります。</li><li>● 湯島総合センターの他施設の高齢利用者同士がつながり、交流できる環境づくりを行います。</li></ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"><li>● 入浴設備については維持しつつ、トレーニングのできる部屋や防音性の高い部屋等を新たに整備します。</li><li>● 会議室の多目的活用を可能とするなど、地域の活動団体が利用しやすい設備を導入します。</li><li>● 他施設の利用者も立ち寄りやすい開放的なエントランスや、休憩や交流の場となるスペースの整備を行います。</li></ul>

#### ➤ シルバー人材センター

方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>● 企業や家庭などから軽易な仕事を引き受け、それらを高齢者向けに提供するシルバー人材センターの運営に必要な設備を整備します。</li></ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"><li>● 現行機能を維持しつつ、作業道具置き場のスペースを確保します。</li></ul>

#### ➤ 湯島児童館・育成室

方向性	<ul style="list-style-type: none"><li>● 地域の安全な子育てを支援するため、乳幼児とその保護者が安全に利用できる遊び場や、安心して交流・相談を行うことのできる環境を整備します。</li><li>● 子どもたちの健康で豊かな成長を支援するため、運動遊びや工作など、様々な活動ができる居心地の良い放課後の居場所を整備します。</li><li>● 湯島地域における育成室の待機児童対策のための整備を行います。</li></ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"><li>● 乳幼児とその保護者が安心して過ごせるスペースの確保や設備機能の充実を図ります。</li><li>● 児童館ホールを含む各所室の面積を拡充するなど、遊び環境の向上を図るとともに、安全対策を考慮した整備を行います。</li><li>● 湯島地域の児童数の増加に伴い、育成室需要も増加しているため、育成室を拡充し、待機児童の解消を図ります。</li></ul>

➤ 湯島図書館

方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地区館としての機能向上を図り、「学びの拠点」としてのサービスの拡充と空間づくりを行います。</li> <li>● 湯島総合センターの他機能との連携や、情報発信の拠点として施設・利用者がつながる環境づくりを行います。</li> <li>● 高層階や複層階の特徴を生かした図書館サービス・空間づくりを行います。</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 蔵書の充実（蔵書規模 12 万点程度）、読書や学習など目的に応じて利用できる座席の充実、ICT 化を生かした導線や空間整備を行います。</li> <li>● 湯島総合センター利用者への情報や学びのきっかけを提供するための整備を行います。</li> <li>● 高層階の眺望を生かした閲覧環境や、複層階を生かした静と動の空間の共存、開放的で居心地のよい空間を整備します。</li> </ul>

(2) 他施設からの複合化

老朽化に伴う施設課題や、地域課題の一つである湯島小学校の児童数増加への対応のため、同校に併設されているアカデミー湯島及び湯島高齢者在宅サービスセンターを建替え後の湯島総合センターに移転します。

➤ アカデミー湯島

方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 地域における区民の学習・文化活動の拠点としての機能を向上し、生涯学習の充実・振興を図ることのできる施設づくりを行います。</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建替え後の湯島総合センターへの移転を機に、利用者ニーズを捉えた、より利用しやすい施設となるよう、貸室の拡充等の整備を行います。</li> <li>● 大きさや使用用途の面において、特徴のある貸室を整備することで、より多くの区民が利用できる空間へと整備を行います。</li> </ul>

➤ 湯島高齢者在宅サービスセンター

方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢者が住み慣れた地域で安心して豊かに暮らし続けられる地域づくりの推進につながる施設整備を行います。</li> <li>● 地域包括ケアシステムの実現に当たって、地域の通り慣れた介護サービス拠点として、安心して利用できる施設とします。</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用者の社会参加の喜びや孤立感の解消等、前向きな生活につなげること、また、家族の身体的・精神的な負担の軽減に寄与する通所介護施設（デイサービス）として整備を行います。</li> <li>● 老朽化に伴う設備の改善や利用実績を踏まえた工夫等により、必要な支援や機能訓練等の機能向上を図り、より利用しやすい施設となるよう整備を行います。</li> </ul>

(3) 新規機能の整備

➤ オープンスペース(イベント広場)

方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多目的な使い方ができ、地域の賑わいが創出されるオープンスペースを整備します。</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各種イベント等の実施が可能な空間として整備します。</li> <li>● 用途に応じて可変的な利用が可能となるよう整備を行います。</li> <li>● <u>地域の催しや発表・活動の場として、地域の方々も利用しやすくなる設備を設けるなどの工夫を行います。</u></li> </ul>

➤ 屋内遊び場・憩いの広場

方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 天候に左右されず、子どもたちが遊ぶことができる屋内遊び場を整備します。</li> <li>● 親同士の交流や多世代交流など、地域のコミュニティの形成を促進するような憩いの広場を整備します。</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 子どもたちが楽しく安心して遊ぶことができるよう、遊び方に応じて区画化することや、時間帯に応じて使い方を变えることができる工夫などを行います。</li> <li>● 多様な人が利用し、交流をすることができるような空間を整備します。</li> </ul>

➤ 障害者ショートステイ

方向性	● 障害者・児計画において、利用者数の増加が見込まれる障害者ショートステイ施設（短期入所）を整備し、地域における障害者支援を推進します。
概要	● 障害者を自宅で介護する人が病気等により介護ができない場合に一時的に受け入れる施設を整備します。 ● 宿泊を伴い、入浴、排せつ又は食事の介助等の支援を受ける事業のため、利用者が安全、安心に過ごすことができるよう、生活空間に配慮して整備を行います。

➤ 子どもショートステイ・トワイライトステイ

方向性	● 利用者が増加傾向にある、新たな子どもショートステイ・トワイライトステイ施設を整備し、地域における子育て支援を推進します。
概要	● 疾病、就労、保護者の育児疲れ等の理由で、一時的に施設で過ごすことになった子どもたちが快適に過ごすことができる空間を整備します。 ● 宿泊を伴う事業のため、子どもたちが安全、安心に過ごすことができるようセキュリティにも配慮した環境を整備します。

➤ 飲食施設

方向性	● ちょっとした休憩やおしゃべりなどで気軽に立ち寄ることができる民間機能として、カフェスペースを整備します。
概要	● 施設利用者だけでなく、様々な方が利用できるよう、施設のエントランスエリアに整備します。 ● 交流やくつろぎの場としての整備を行い、施設全体の賑わいの創出にもつなげる工夫を検討します。

(4) 駐車場・駐輪場の整備

方向性	● 東京都駐車場条例の基準に基づく駐車場を整備します。 ● 利用者の利便性に配慮した駐輪場を整備します。
概要	● 高齢者在宅サービスセンターや障害者ショートステイ・子どもショートステイ・トワイライトステイの運営事業者の送迎等に配慮した駐車場を整備します。 ● 利用見込み等に基づく適正な台数、スペースを確保した駐輪場の整備も行います。

## (5) その他

### ➤ 防災倉庫

災害発生時に必要な備蓄品を保管するための、防災用拠点倉庫を整備します。

### ➤ 屋外広場

各種イベント実施等の様々な用途で利用ができるとともに、防災性にも配慮した広場の整備を行います。

### ➤ 屋上

機械設備等の管理のほか、脱炭素化に向けた設備の設置や、緑化の推進などを検討します。

## 3 フロア配置

各施設のフロア配置は、利用者の利便性や安全性などに配慮しつつ、施設機能としての効率性なども総合的に勘案し、以下の分類を基本として検討します。また、フロアが多層になるため、利用見込み等に基づくエレベーターや共用設備の適正配置も行います。

### (1) エントランスフロア

施設一覧	概要
◎ 総合受付 ◎ エントランスホール ◎ オープンスペース ◎ 飲食施設(カフェスペース) ◎ 図書館機能(一部)	建物のエントランスフロアは、本建物の顔として、全体コンセプトを表す空間づくりを行っていきます。このため、開放感のあるオープンスペースを配置するとともに、カフェスペースや図書館機能の一部を1階に配置することなど、施設利用者や住民の憩い・交流の場とし、施設全体の賑わいの醸成につなげます。

### (2) 低層階エリア

施設一覧	概要
◎ 湯島高齢者在宅サービスセンター ◎ 福祉センター湯島 ◎ シルバー人材センター ◎ 障害者ショートステイ ◎ 子どもショートステイ・トワイライトステイ	高齢者や障害者などの要配慮者の施設利用時における、安全かつスムーズなアクセスに配慮するため、低層階エリアには福祉施設を中心に配置します。

### (3) 中層階エリア

施設一覧	概要
◎ 屋内遊び場・憩いの広場 ◎ 湯島児童館・育成室	建物全体への賑わいの伝播という観点から、中層階に児童施設を配置します。また、施設全体の賑わいを醸成するため、防犯性に配慮しつつ、利便性の確保に努めるとともに、高層階エリアとの回遊性を確保します。

### (4) 高層階エリア

施設一覧	概要
◎ 湯島図書館 ◎ アカデミー湯島	図書館や生涯学習機能を高層階に設置し、中層階エリアの屋内遊び場などとの相互利用を促進します。また、エレベーターの適正配置等の工夫により、高層階エリアのみ利用される方の利便性の確保に努めます。

## V 事業計画

### 1 事業手法

建替え後の湯島総合センターには、異なる機能を有した施設を複合的に整備するため、施設が一体となり、有機的に運営される工夫を行うとともに、誰もが利用しやすい施設とすることを目指して整備を行います。

- 建物全体の維持管理や運営面での統括的なマネジメントを担う運営事業者を事前に公募し、設計段階から参画することで、管理運営に配慮した施設計画を実現するとともに、ハード面における設備保守、ソフト面における各種事業の共同実施などの効率的な施設運営が可能となる整備手法を検討します。
- 事業者の選定後、事業者から提案された設計案を基に、施設利用者等から施設がより使いやすくなるアイデアを伺いながら、地域に根ざした施設整備を進めていきます。

### 2 今後の流れ【予定】

令和6年度	整備方針の策定
令和7年度～令和8年度	整備等事業者の選定
令和9年度	整備等事業者との協定・契約締結
	解体設計・基本設計
令和10年度以降	解体工事・実施設計





## 参考資料 アンケート結果等



## 湯島総合センター整備についてのアンケート集計結果

- 実施期間:7月5日(金)~7月31日(水)
- 配架場所等:近隣施設に配架、町会掲示板に掲示、区報、区HP・区SNSで周知
- 回答方法:オンラインまたはアンケート用紙
- 回答件数:181件
- 質問内容:「湯島総合センター整備の検討の方向性(試案)」について

### 湯島総合センター整備の検討の方向性(試案)

**整備のメインテーマ**

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

整備のコンセプト

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  
【老化化・バリアフリー等への対応】

⑦工事期間中の対応

**【建替え後の導入想定施設】**

◎建設可能な建物規模(想定)

敷地に建設可能な建物規模は下表のとおり想定されます。(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・エレベーターホール・駐車場等)を除いた面積  
<立面イメージ>

【例1】金庫向一フロアとした場合

【例2】総層部の高さを比較的大きくした場合

◎想定建物モデル

右図は「整備のコンセプト」等を踏まえて作成した建物モデルです。これをたたき台として、今後、区民の皆様のご意見を伺いながら、検討を進めます。また、下表は現時点で導入を想定している施設の整備の方向性等を記載しております。

施設名	整備の方向性	備考
湯島図書館	既存施設の拡充	書庫、閲覧スペース等の機能を充実
湯島児童館・育成室	既存施設の拡充	児童館の充実及び育成室の確保
福祉センター-湯島	既存施設の拡充 (会議室を除いた部分)	会議室は他施設と兼用し、その他の機能を維持及び充実
シルバー人材センター	既存施設の拡充	作業道具置き場のスペース確保等
アカデミー-湯島	新規	高校小中学校敷地より移転
湯島高齢者在宅サービスセンター	新規	施設整備や運営に学校の児童館等を加へる等も含めた移転整備
屋内遊び場-憩いの広場	新規	天候に左右されず様々な世代が体を動かせる場所の整備
障害者施設	新規	行政課題への対応に伴う整備
子育て短期支援	新規	行政課題への対応に伴う整備
数珠施設等の民間施設	新規	休養や飲食ができる交流を促すスペースの整備

★建物モデル

### アンケート回答者の内訳

中学卒業~19才	1件
20~30代	48件
40~50代	58件
60才以上	68件
未回答	6件

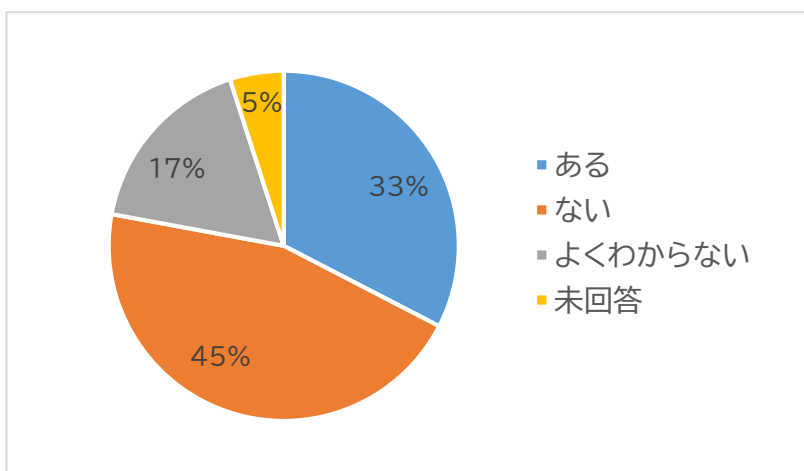
年齢層	割合
中学卒業~19才	3%
20~30代	26%
40~50代	32%
60才以上	38%
未回答	1%

「60才以上」が38%で最も多く、次いで「40~50代」の32%、「20~30代」の26%となっています。

17

Q1、「整備のメインテーマ」「整備のコンセプト」について、お気づきの点やご要望等がありますか。

ある	59件
ない	82件
よくわからない	31件
未回答	9件



「ある」と回答された方の回答

合計 61件

(回答内容が複数の項目にまたがる場合は、それぞれの項目に件数を入れております。)

**【メインテーマ・コンセプト関連】 9件**

要素がたくさん記載され、具体性が乏しく、より分かりやすい説明がほしいという声(4件)がありました。

また、回遊性の考え方に関する意見(2件)や、「ふらっと訪れたい」とあるが新規だけでなく既存の利用者を大切にしてほしいという意見(1件)、可変的であることと多様な人が訪れて交流することが共存せず全ての人の居心地が良くなることは実現困難といった意見(1件)もありました。

**【子ども関連】 10件**

安心して利用でき、運動もできるような子どもが使いやすい施設を求める声(5件)がありました。

また、ベビーカー置場や親子の荷物置場の設置や子育てに便利な施設を求める意見(5件)もありました。

**【多世代の利用関連】 7件**

中高生や大学生が自習できるスペースなど若い世代が集まる施設してほしいという意見(2件)や高齢者の自立した生活に向けサポートする施設を拡充・拡大してほしい(1件)といった、世代に絞った意見がありました。

一方、多世代交流も含め、様々な世代が利用できる施設としてほしいという意見(4件)もありました。

**【設計関連】 12件**

障害者や車いす、高齢者の方に配慮した設計にしてほしいという声(4件)のほか、子どもから高齢者、障害者、引きこもり、外国人などの多様な人々が居心地よく緩やかなつながりのある場所にしてほしいという声(2件)がありました。

また、無駄のない空間づくり(1件)や、陽の光の入る明るい施設にしてほしい(1件)という意見もありました。

そのほか、屋内外問わず実施可能なイベントを開催できる設計にしてほしいといった意見(1件)や、図書館のみ利用する方に使いやすい動線を望む声(1件)もありました。

#### **【防災関連】 3件**

災害時において、避難所としての機能を求める声(2件)や、一時的な避難場所としてほしいとする声(1件)がありました。

#### **【施設関連】 9件**

レストランやミニスーパーなど生活を便利にする機能が入った施設を求める声(3件)や、気軽に休憩のできるカフェがほしい(1件)という意見がありました。

また、想定建物モデルに含まれる、図書館機能の拡充を求める声(2件)や、アカデミー湯島の整備規模に関する意見(1件)がありました。

そのほか、コワーキングスペースを作してほしいという意見(1件)や、インバウンド需要を捉えて文京区の魅力・価値を高める施設を目指してほしいという意見(1件)もありました。

#### **【環境関連】 2件**

断熱に力を入れ、電気負荷を最小限にする取組を求める意見(1件)や、ソーラーパネルや雨水利用など環境だけでなく災害時にも利用できる設備を兼ね備えてほしいという意見(1件)もありました。

#### **【工事関連】 5件**

民間との一体開発を検討してほしいとの声(1件)がありました。

また、既存施設の工事期間中の対応に関して、図書館の貸出機能を継続してほしいという声(2件)や、育成室や児童館の工事期間中の対応に関する意見(1件)がありました。そのほか、既存機能を停止する期間を短くするため改築・増設で対応するべきとの意見(1件)もありました。

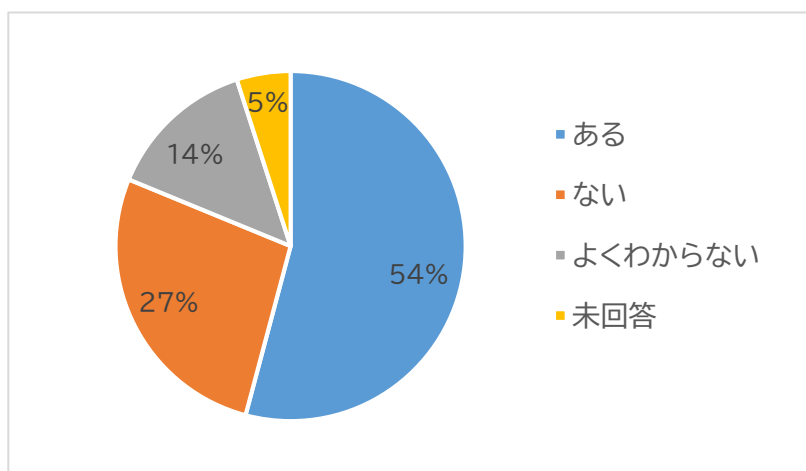
#### **【その他】 4件**

テレワークを踏まえた高速 Wi-Fi の設置を求める声(1件)がありました。

運用面において、利用時間帯の見直しを望む声(2件)とともに、プロスポーツ誘致により地域産業を活性化する(1件)といった視点の意見もありました。

Q2、「想定建物モデル」について、お気づきの点やご要望等がありますか。

ある	98 件
ない	49 件
よくわからない	25 件
未回答	9 件



「ある」と回答された方の回答

合計 115 件

(回答内容が複数の項目にまたがる場合は、それぞれの項目に件数を入れております。)

**【高齢者施設関連】 4件**

災害時の避難に懸念があるため、フロアに関して、高齢者在宅サービスセンターを1階に配置してほしいという意見(3件)や、シルバー人材センターについても1階に配置してほしいという意見(1件)がありました。

**【図書館関連】 18件**

蔵書や自習スペース等、図書館機能の充実を求める声(2件)がありました。  
 フロアに関しては、利用しやすさ等を鑑み低層階にしてほしいという意見(9件)がある一方、最上階の利点を生かし、眺望を楽しむテラス席等を設置すると良いとの意見(3件)や子どもが立ち寄りやすくする仕掛けとして児童施設の近くに配置してほしいという意見(1件)もありました。なお、上層階に配置する場合には、1階エントランスに図書を受取や返却等を行える機能を設置してほしいといった意見(2件)もありました。  
 また、図書館イベントなどを行う施設にしてほしい(1件)という、運営と絡めた意見もありました。

**【子育て・児童施設関連】 19件**

フロア位置について、なるべく低層階にしてほしいという意見(3件)がありました。  
 個別の施設への意見としては、育成室について公営と民営に分ける目的に関する意見(3件)や児童館も含めて2フロアにするなどもう少し大きくした方が良いとの意見(2件)もありました。屋内遊び場についても、外気に触れる場にしてほしいという意見(1件)や吹き抜け部を安全に利用できるようにしてほしい(1件)という意見、様々な学年が遊べるエリアを求める声(1件)がありました。

また、想定建物モデル以上に子ども向けの施設にしてほしいという意見(3件)や想定建物モデルにない保育施設・幼稚園を整備してほしいという意見(4件)もありました。

#### **【共用設備関連】 17件**

エレベーターについて、利便性を鑑み、台数を多くしてほしいという意見(6件)や到着を待つ際の椅子やスペース確保についての意見(2件)がありました。加えて、図書館専用(2件)・高齢者在宅サービスセンター専用(1件)・業務用のエレベーター(1件)設置を求める声もありました。また、エレベーターの大きさについても広めになってほしいとの意見(1件)がありました。

その他の共用設備としては、駐車・駐輪スペースを確保してほしいという意見(4件)がありました。

#### **【共用エリア関連】 13件**

建物エントランスに広々としたスペースを設けること(1件)、車寄せ(屋根付き)を設置すること(1件)、サッカー通りと反対側の現在と同じ位置に出入り口を設けること(1件)の意見がありました。

また、遊び・イベントができるエリア等を設置するなど屋上の使い方に関する意見(6件)、敷地の余った屋外スペースに球技ができる遊び場(1件)や幼児が遊べる遊具(1件)を設置する意見もありました。

その他の共用エリアとしては、階段エリアを明るくしてほしいという意見(1件)、車いすが通れるように廊下を広くしてほしいという意見(1件)がありました。

#### **【飲食施設関連】 5件**

飲食施設を増やしてほしいという意見(1件)や運営に関して高齢者や障害者をスタッフに登用すると良いとの意見(1件)がありました。

一方で、民営店舗でなく飲食物の持ち込みが可能なスペースにしてほしいという意見(2件)や、限られたスペースでの整備となるため飲食施設はなくて良いとの意見(1件)もありました。

#### **【障害者施設関連】 3件**

障害児向けに放課後等デイサービスの施設を設置してほしいという意見(1件)がありました。具体的にどのような障害者施設となるか概要がわからないという意見(1件)や障害者施設は本整備からはなくしてほしいという意見(1件)がありました。

#### **【アカデミー湯島関連】 3件**

色々な活動ができるよう様々な広さの部屋や鏡のある部屋、発表会もできる小ホールがあると良いとの意見(1件)がありました。

多目的ホールについては、交流や様々な企画が開催される場にしてほしいという意見(1件)や、一般利用もしやすい運用となることを求める声(1件)もありました。

#### **【その他施設関連】 7件**

テレワークができる場所など現役世代向けの施設を求める声(3件)がありました。

そのほか、以下のような施設の設置を求める声がありました。

- ▶地価高騰などへ対応するための区営住宅(1件)
- ▶プラネタリウム・天体望遠鏡・映写の設備を有した施設(1件)
- ▶IT教育の平準化を達成するためのコンピューター室(1件)
- ▶大人も子どもも使えるラボ(工作室)(1件)



### 【設計関連】 17件

建物全体の大きさについて、できるだけ低層にしてほしいとの意見(9件)がある一方、可能な限り多層化してほしいとの意見(2件)もありました。

立面イメージについて、全層同一プレートとした場合の方が面積を広く使えるのではとの意見(1件)や、低層部の面積を大きくした場合の方が中層部にベランダがあり、平時も災害時にも役に立つのではないかととの意見(1件)がありました。

また、地域に緑地がないこと等から緑地スペースも整備してほしいとの意見(3件)がありました。

そのほか、災害時の搬出ルートの確保に関する意見(1件)もありました。

### 【その他】 9件

新たなビジネスを盛り上げ、インバウンド需要を捉えて文京区の魅力・価値を高める施設を目指してほしいという意見(1件)や、隣地マンションと調和した先進的で高層建物を建て、地域の活性化と再開発にふさわしいものとしてほしいとの意見(1件)、ボルダリングやコンサート施設等の既存施設にない目玉施設を有した地域に新産業をもたらす施設があると良いとの意見がありました。

また、時間帯によって空きが生じないような工夫(1件)や、特徴的な施設が入ると良い(1件)といった意見などもあるとともに、整備規模が大き過ぎるのではないかととの意見(1件)もありました。

Q3、施設全体の一体性を持たせる工夫として、どのようなことがあると思いますか。

## 合計 107 件

(回答内容が複数の項目にまたがる場合は、それぞれの項目に件数を入れております。)

### 【イベント関連】 52件

施設同士で交流する合同イベントを実施するという意見(14件)や、施設全体を使ったお祭りを実施することで他施設を知る機会をつくるという意見(8件)がありました。

また、イベントの内容として、子どもと高齢者の交流イベントなど多世代交流イベントを実施するという意見(5件)や子どもが楽しめるイベントを実施するという意見(4件)のほか、音楽会(5件)や映画上映会(3件)、区内学校と連携したイベント(2件)を実施するという意見がありました。

そのほか、マルシェ(1件)、展覧会(1件)、セミナー(1件)、講演会(1件)の実施などに関する意見もありました。

### 【設計関連】 26件

段差解消などの物理的な入りやすさ(1件)に加え、カフェ・憩いの場の設置(3件)や開放感などを意識した施設(4件)にすることで心理的に様々な方が気軽に入れる空間をつくり、一体性を持たせやすくするという意見がありました。色彩的な視点からは、色の空間デザインなどの一体性を意識した施設設計を行うという意見(4件)があり、建物導線的な視点からは、上下階や施設間の移動がしやすく、つながりが感じられるような設計上の工夫についての意見(3件)がありました。

また、既存の図書館(2件)・児童館(1件)を残すことや、音楽的な活動ができる施設(3件)・地域イベントに活用できる共用スペース(1件)などを設置することが一体性を持たせることにつながるという意見もありました。

一方で、一体性を考慮すると、維持管理を容易にするために建物規模を縮小すべきという意見(1件)もありました。

#### **【運営関連】 14件**

施設の相互利用など各機能が連携し、流動的に交流できる工夫があると良いという意見(6件)や、飲食施設で購入したものを図書館などに持ち込めると良いという意見(4件)もありました。

そのほか、街かどピアノのような自然と人が集まる雰囲気づくり(1件)などの意見がありました。

#### **【図書館関連】 6件**

本をたくさん配架し、どの年代も楽しめる本を紹介すること(3件)、小中学生が放課後学習できるデスクを設置すること(1件)など、図書館機能に焦点を当て、様々な年代が図書館を利用することで、一体性を持たせるという意見がありました。

#### **【一体性不要】 4件**

各フロアや施設ごとに特色を生かせれば良いという意見(2件)や、子どもとその保護者に特化すれば良いという意見(1件)などがあり、無理に一体性を出す必要はないとの考え方もありました。

#### **【その他】 5件**

区が決め過ぎず、ベンチャー企業や学生に検討させた方が市場の求める新しい価値が生まれるとの意見(1件)や、スポーツや芸術といった趣味性の高いものをコアに据えることを望む声(1件)などがありました。

Q4、「屋内遊び場」はどのような場所になると良いと思いますか。

### 合計 143 件

(回答内容が複数の項目にまたがる場合は、それぞれの項目に件数を入れております。)

#### **【施設機能関連】 77件**

子どもの遊び場にしてほしいという意見(30件)が多くありました。なお、その意見の中には、幅広い年代の児童が安心して同時に遊べることを望む声がありました。

一方で、子どもに加えて幅広い世代が利用できる場所にしてほしいという意見(20件)や大人も利用できる施設(3件)、運動などで高齢者も利用できる施設(3件)、障害のある方も利用できる施設(1件)などを望む声もありました。

遊びの内容としては、ボール遊びができる場所(8件)や運動できる体を動かせる場所(2件)、誰もが好きな時間に利用できるなど自由度の高いオープンな遊び場を求める声(6件)などがありました。

**【運営関連】 29件**

曜日や時間を区切って、利用対象者を分けて利用できると良いとの意見(15件)がありました。また、時間帯で区切る場合に、個人利用(1件)や自転車や三輪車などの乗り物の練習(1件)で使用したいという意見がありました。

また、運営にあたり、年間を通じたイベント実施(3件)やフレイル対策の取組があると良いとの意見(1件)もありました。

開所時間に関しては、土日を利用できること(1件)や、学校の授業後も余裕をもって利用できること(1件)を求める声がありました。

そのほか、防犯面等で安全に利用できる空間としてほしいという意見(6件)もありました。

**【設計関連】 23件**

年齢の異なる利用者が同時に遊べるようにエリア分けをしてほしいとの意見(13件)がありました。

また、激しい動きや大きな音などに対応できるよう防音対策を講じてほしいという意見(4件)があるとともに、設備として夏の暑い時期でも快適に利用できるよう冷房をしっかりと効かせてほしいという意見(2件)がありました。

フロア配置については、上層階に整備してほしいという意見(2件)がありました。

そのほか、汎用性が高く、今後の状況によっては変更のできる可変的なエリアを望む声(2件)もありました。

**【遊具関連】 8件**

卓球台やモルック等の運動用遊具(4件)や積み木(1件)、ボードゲーム(2件)を置いてほしいという声がありました。

そのほか、体全身を使って登る大きなアスレチックがあると良いとの意見(1件)もありました。

**【その他】 6件**

遊んでいる子ども達を高齢者が見て楽しめるようベンチが沢山あると良いという意見(1件)や、学校や幼稚園にはないものが遊べる場所になると良いという意見(1件)、ドッグランがあると良いという意見(1件)がありました。

また、各所に遊び場はあるため、設置不要との意見(2件)もありました。

Q5、「屋内遊び場」にどんな遊具や遊び道具が置いてあると良いと思いますか。

※回答件数が多かったもの(5件以上)を抜粋

遊具・遊び道具	件数
ボルダリング	28
トランポリン	15
トレーニング器具	11
滑り台	10
バスケットボール設備	8
卓球台	8
アスレチック遊具	8
ボール	7
鉄棒	5
一輪車	5
うんてい	5

Q6、その他、湯島総合センターの建替えに関してご意見がございましたら、ご自由にお書きください。

合計 139件

(回答内容が複数の項目にまたがる場合は、それぞれの項目に件数を入れております。)

**【個別施設関連】 70件**

● 図書館関連(19件)

- ・蔵書数の充実や、勉強・閲覧スペースの設置などの図書館の機能拡充を求める声(8件)
- ・低層階への設置や専用エレベーターの整備などのアクセスの良さを求める声(4件)
- ・清潔で綺麗になってほしい
- ・全館を図書館にしてほしい 等

● 保育園・幼稚園関連(6件)

- ・保育園(園庭のある)や幼稚園を設置してほしい(6件)

● 育成室・児童館関連(3件)

- ・先生方や指導員の意見を十分に聞き取って整備してほしい
- ・エレベーターが混雑することが多くなるため、育成室・児童館は1階が望ましい
- ・幼児が幼稚園や保育園から降園後も利用できるように利用時間を工夫してほしい(13、14時以降の幼児の室内遊びの行き場がなく夏場は特に困っている)

● 飲食施設関連(7件)

- ・誰でも軽食などが食べられるイートインスペースを多めに作ってほしい
- ・幼児でも食べられるものを提供してもらえると、昼食の心配をせずに児童館でたくさん遊

ぶことができる

・交流の場となる喫茶営業を期待している 等

● **福祉センター関連(5件)**

・お風呂の設置を希望する声(4件)  
・靴を履き替えないようになったら良い

● **高齢者向け施設関連(5件)**

・今まで通り高齢者が集まれる場所にしてほしい  
・高齢者の居場所作り、学べるスペースの確保を望む 等

● **駐輪場・駐車場・エレベーター関連(6件)**

・サッカー通りに面するように駐車場の出入り口を設置してほしい(車道と歩道の間にはガードが設置されているため)  
・駐輪場は、雨ざらしにならない場所に設置し、2段ラックは避けてほしい  
・レンタルサイクルの駐輪スペースやコインロッカーができる嬉しい  
・業務用のエレベーターと一般用のエレベーターを分けてほしい 等

● **アカデミー湯島・ホール関連(6件)**

・防音対応や音楽機材が完備された部屋を多く設置してほしい(3件)  
・小コンサートホールを作してほしい(2件)  
・多目的ホールを使わないときは近くの保育園に貸し出しをしてほしい

● **トイレ関連(4件)**

・トイレの個室スペースを広くしてほしい(2件)  
・トイレを増やしてほしい 等

● **その他(9件)**

・いつでもふらっと立ち寄れる場所であってほしい  
・小中高生、大学生が本当に使いたいと思う施設にしてほしい  
・50代の健康づくりにも役立つ施設にしてほしい  
・今の湯島総合センターの居心地が良いので、同じ様にしてほしい 等

**【工事関連】 28件**

● **工事期間中の対応について(8件)**

・図書館や育成室などの既存施設の代替機能を確保してほしい(5件)  
・工事期間中の代替案を示してほしい(3件)

● **建替えに期待する声(7件)**

・建替えに期待している、区民として誇れる場所にしてほしい  
・新しい施設を楽しみにしている 等

● **建替えに反対する声(5件)**

・図書館を利用する者にとって建替えに反対であり、地域説明会を開催すべき(3件)  
・現状でも使用できるので建替えに賛成できない(2件)

● **スケジュール・コスト関連(8件)**

・工事期間を短くしてほしい(2件)  
・できるだけ早く進めてほしい(2件)  
・不要な費用をかけないように検討してほしい(3件) 等

**【設計関連】 15件**

● **デザイン関連(6件)**

- ・開放的で明るいスペースになる事を期待する(2件)
- ・外観も内観も魅力のあるものにしてほしい
- ・周辺環境にも考慮した建物の外観にしてほしい 等

● **環境・バリアフリー関連(6件)**

- ・季節に関わらず断熱をしっかりとしてほしい
- ・全館バリアフリーにしてほしい
- ・幅広い世代が心地よいと思える空間づくりを期待する 等

● **その他(3件)**

- ・防災時の役に立つよう考えてほしい 等

**【子ども関連】 7件**

- ・子どもが帰宅後、ランドセルを投げ出して飛び出して行く先になるような魅力的な施設になったら良い
- ・区北部には公園内にネットのある球技練習スペースがあるが、区南部にはないため、南北格差の解消に湯島を役立ててほしい 等

**【防犯関連】 4件**

- ・多くの人が入り出すため、防犯に力を入れてほしい
- ・子どもがのびのび過ごせるよう、警備がしっかりしていることを望む 等

**【その他】 15件**

- ・幼稚園の園庭の木が立派なため、なるべく残してほしい
- ・代わり映えのないつまらない施設より、ここにしかないという個性のある施設が良い
- ・できるだけ住民の希望を取り上げてほしい
- ・情報開示が一番大事である
- ・民間事業者による施設にはしないしてほしい 等

## アンケート調査結果の整備方針への反映

No.	アンケート結果等		整備方針への反映箇所	
1	P18	【メインテーマ・コンセプト関連】 要素がたくさん記載され、具体性が乏しく、より分かりやすい説明がほしい	P 6	Ⅲ施設整備の基本理念 整備コンセプト
2	P18	【子ども関連】 安心して利用でき、運動もできるような子どもが使いやすい施設を求める	P10	Ⅳ施設整備の方針 2導入機能(3)新規機能の整備 ▶屋内遊び場・憩いの広場
3	P18	【多世代の利用関連】 多世代交流も含め、様々な世代が利用できる施設としてほしい	P 7	Ⅳ施設整備の方針 1整備の考え方
4	P18	【設計関連】 障害者や車いす、高齢者の方に配慮した設計にしてほしい	P 6	Ⅲ施設整備の基本理念 2使い方や周辺環境に配慮した設計(1)ユニバーサルデザイン・脱炭素化
5	P20	【図書館関連】 利用しやすさ等を鑑み低層階にしてほしい	P12	Ⅳ施設整備の方針 3フロア配置(1)エントランスフロア概要
6	P21	【共用設備関連】 エレベーターについて、利便性を鑑み、台数を多くしてほしい	P12	Ⅳ施設整備の方針 3フロア配置
7	P21	【共用設備関連】 駐車・駐輪スペースを確保してほしい	P11	Ⅳ施設整備の方針 2導入施設(4)駐車場・駐輪場の整備
8	P22	【イベント関連】 施設同士で交流する合同イベントを実施するといいい	P 6	Ⅲ施設整備の基本理念 整備コンセプト
			P13	Ⅴ事業計画 1事業手法
9	P22	【イベント関連】 施設全体を使ったお祭りを実施することで他施設を知る機会をつくるといい	P 6	Ⅲ施設整備の基本理念 整備コンセプト
			P13	Ⅴ事業計画 1事業手法
10	P22	【イベント関連】 子どもと高齢者の交流イベントなど多世代交流イベントを実施するといいい	P 6	Ⅲ施設整備の基本理念 整備コンセプト
			P13	Ⅴ事業計画 1事業手法
11	P22	【イベント関連】 子どもが楽しめるイベントを実施するといいい	P10	Ⅳ施設整備の方針 2導入機能(3)新規機能の整備 ▶オープンスペース(イベント広場)

12	P 22	【設計関連】 開放感などを意識した施設にする といい	P 6	Ⅲ施設整備の基本理念 1地域コミュニティと賑わいの 促進(1)開放的・可変的な空間 作り
13	P 22	【設計関連】 色の空間デザインなどの一体性を意 識した施設設計を行うといい	P 13	V事業計画 1事業手法
14	P 23	【運営関連】 施設の相互利用など各機能が連携 し、流動的に交流できる工夫があると いい	P 13	V事業計画 1事業手法
15	P 23	【屋内遊び場の施設機能関連】 子どもの遊び場にしてほしい	P 10	IV施設整備の方針 2導入機能(3)新規機能の整備 ▶屋内遊び場・憩いの広場
16	P 24	【屋内遊び場の運営関連】 曜日や時間を区切って、利用対象者 を分けて利用できると良い	P 10	IV施設整備の方針 2導入機能(3)新規機能の整備 ▶屋内遊び場・憩いの広場
17	P 24	【屋内遊び場の運営関連】 防犯面等で安全に利用できる空間と してほしい	P 10	IV施設整備の方針 2導入機能(3)新規機能の整備 ▶屋内遊び場・憩いの広場
18	P 24	【屋内遊び場の設計関連】 年齢の異なる利用者が同時に遊べる ようエリア分けをしてほしい	P 10	IV施設整備の方針 2導入機能(3)新規機能の整備 ▶屋内遊び場・憩いの広場
19	P 25	【個別施設関連(図書館)】 蔵書数の充実や、勉強・閲覧スペース の設置などの図書館の機能拡充を求 める	P 9	IV施設整備の方針 2導入機能(1)既存機能の拡充 ▶湯島図書館
20	P 25	【個別施設関連(図書館)】 低層階への設置や専用エレベーター の整備などのアクセスの良さを求め る	P 12	IV施設整備の方針 3フロア配置(1)エントランスフ ロア概要
			P 13	IV施設整備の方針 3フロア配置(4)高層階エリア 概要
21	P 26	【個別施設関連(福祉センター)】 福祉センターにお風呂の設置を希望 する	P 8	IV施設整備の方針 2導入機能(1)既存機能の拡充 ▶福祉センター湯島
22	P 26	【工事関連】 図書館や育成室などの既存施設の代 替機能を確保してほしい	P 7	Ⅲ施設整備の基本理念 3工事期間中の代替機能確保



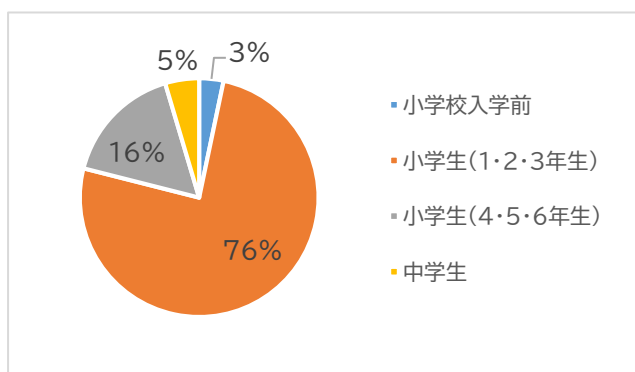
## 資料2

### 【小中学生・子ども向け】新しくなる湯島総合センターについてのアンケート集計結果

- 実施期間: 令和6年7月5日(金)～令和6年7月31日(水)
- 配架場所等: 近隣小中学校(3校)の児童へチラシ配付及びタブレットへ配信  
近隣施設に配架、区報、区 HP・区 SNS で周知
- 回答方法: オンラインまたはアンケート用紙
- 対象: 未就学児、小学生、中学生
- 総回答数: 152件
- 質問内容: 屋内遊び場について

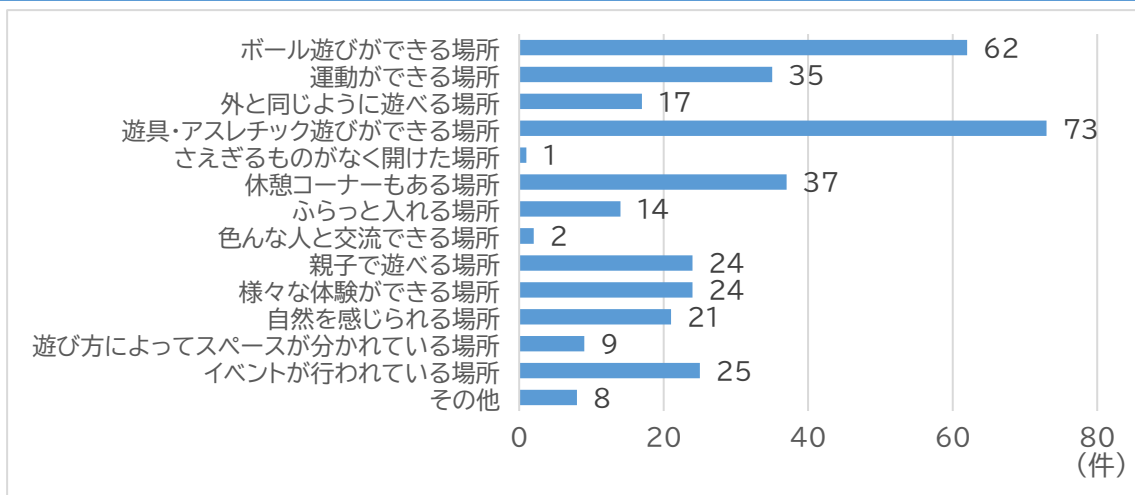
#### Q1、あなたの学年を教えてください。(1つを選択)

小学校入学前	5件
小学生(1・2・3年生)	115件
小学生(4・5・6年生)	25件
中学生	7件



小学生の回答が全体の90%以上と多くなりました。

#### Q2、屋内遊び場をどのような場所にしたいですか。(3つまで選択)

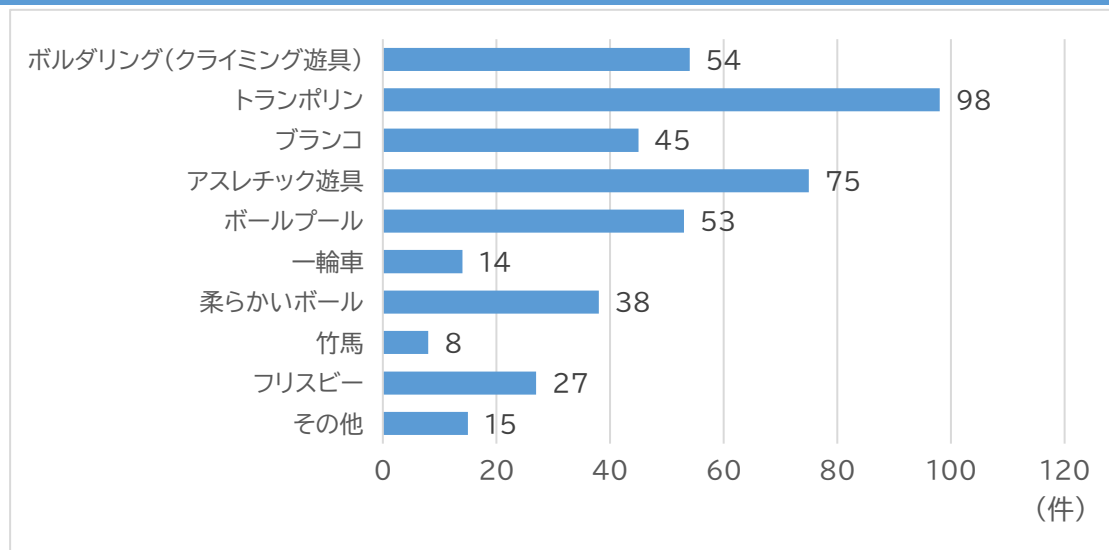


#### その他回答

- ・勉強ができる場所(2件) ・プール ・日向ぼっこができる
- ・野球ができる場所がある(人工芝になっている) ・自習ができる
- ・スポーツなど分かれている所 ・障害児の勉強サポート(ふれあい場所)

遊具・アスレチック遊びができる場所(73件)、ボール遊びができる場所(62件)を希望する回答が多いことがわかります。また、休憩コーナーもある場所(37件)が次いで多くなっており、遊び場とともに休憩することができる空間を求める声が多いことがわかりました。

### Q3、どんな遊具や遊び道具が置いてあるといいと思いますか。(3つまで選択)



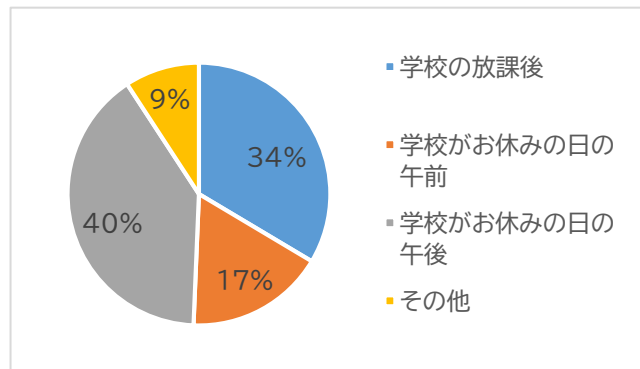
#### その他回答

・滑り台(3件) ・野球道具(3件) ・サッカーゴール(2件) ・ボーリング(2件) ・プール  
 ・バスケットボール ・ターザン(ロープ) ・ゴルフ ・うんてい

トランポリン(98件)、アスレチック遊具(75件)、ボルダリング(クライミング遊具)(54件)、ボールプール(53件)を希望する回答が多いことがわかります。

#### Q4、屋内遊び場でよく遊ぶとしたらいつですか。(1つを選択)

学校の放課後	51件
学校がお休みの日の午前	26件
学校がお休みの日の午後	61件
その他	14件



#### その他回答

- ・休日(5件) ・いつでも(4件) ・夏休み(2件) ・雨の日、暑い日
- ・気分が行きたいとき ・行かない

学校がお休みの日の午後(61件)、学校の放課後(51件)に利用するとの回答が多いことがわかります。また、学校がお休みの日を選択した人が合わせて57%と過半数を超えており、その他の回答でも休日、夏休みの回答が複数あることから、学校がお休みの日の利用を想定している人が多いということがわかります。

#### Q5、他に気になる事があれば自由に書いてください。

##### 【利用方法関連】 25件

##### ● 運動関連(9件)

サッカーや野球、ドッチボール、バレーボール、卓球、ゴルフなどの球技をしたいという意見が多くありました。(6件)

また、プールが欲しいという意見(2件)や夏休みの暑い日の午後に楽しく体を動かせる場所があると嬉しいという意見(1件)もありました。

##### ● 運動以外(9件)

勉強できる場所がいいという意見(3件)や、クッキングができる場所がいいという意見(2件)、漫画を読めるようにしてほしいという意見(1件)、自由にピアノが弾けるスペースが欲しいという意見(1件)、折り紙を用意してほしいという意見(1件)、ゆっくり過ごせるところがあるといいという意見(1件)など体を動かすこと以外の利用方法を希望する声もありました。

##### ● その他(7件)

赤ちゃんの遊び場が欲しいという意見(1件)や障害児やその親が気兼ねなく触れ合える場所がいいという意見(1件)、学年関係なく遊べるところが欲しいという意見(1件)、皆で楽しく遊べる場所になると嬉しいという意見(1件)など、幅広い方の利用を希望する声もありました。

また、気楽にたくさん遊びたいという意見(1件)や親も癒されるスポットであってほしいという意見(1件)、犬と一緒に遊べる場所という意見(1件)もありました。

### **【運営方法関連】 9件**

#### ● 料金設定(3件)

無料にしてほしいという声(2件)がありました。その一方、有料でも小学生以下の子どもが安心して遊べる場所があると嬉しい(1件)という意見もありました。

#### ● 開所日・開所時間(2件)

日曜日でも利用出来たらうれしいという意見(1件)や長期休業期間中だけでも、朝 8 時半から開館してほしいという意見(1件)がありました。

#### ● その他(4件)

小さい子と大きい子が安全に遊べるように、ゾーンが分かれていると良いという意見(1件)や時間制、予約制等にしたほうが良いという意見(1件)がありました。

また、子どもだけで遊べるところがあるといいという意見(1件)やおやつやデバイス等の持込・使用を可能にしてほしいという意見(1件)もありました。

### **【設備関連】 4件**

#### ● 遊具・遊び道具(2件)

大きい滑り台がほしいという意見(1件)や遊び道具が足りなくならないように、多く置いてほしいという意見(1件)がありました。

#### ● その他(2件)

遊び場は広くしてほしいという意見(1件)や床が柔らかい方が良くという意見(1件)がありました。

### **【環境関連】 3件**

みんなで安心安全に遊べる場所を望む声(1件)や虫が入ってこない環境を望む声(1件)がありました。

また、変な人が入ってこないようにしてほしいという声(1件)のような、防犯に関する意見もありました。

### **【その他】 2件**

「ゆしまの遊び場」という名称が良いと思うという意見(1件)がありました。

また、屋内で遊べる場所がもっと増えると嬉しいという声(1件)もありました。

### **【湯島総合センター全般について】 6件**

#### ● 図書館関連(3件)

図書館の本をいろんな場所で読みたいという声(1件)や図書館に本が増えてほしいという声(1件)がありました。

また、図書館カードが壊れやすい・図書館に行かなくなった間にカードが変わり不便・破れや、落書きされた本があるといった、図書館カードや図書管理に関する声(1件)がありました。

#### ● 建替え関連(2件)

建替えがいつ終了するのかという声(1件)や先生たちも変わったりするのかという声(1件)がありました。

#### ● その他(1件)

屋外でも遊ぶことができるかという声(1件)がありました。

## 高齢者向け座談会での主な意見

### ◎ 実施概要

日 時:令和6年7月5日【金曜日】10:00~11:00

場 所:福祉センター湯島 和室(湯島総合センター内)

参加者:本富士地区の高齢者クラブ(約30名)

### <施設設計>

#### ○フロア配置について

- ・福祉センター湯島を3階より下のフロアに配置してほしい。
- ・想定建物モデルにおいては、福祉専用エレベーターが3階までしか通っていないため、福祉センター湯島のフロアまで通してほしい。

#### ○建替え後の施設について

- ・入り口で靴を脱ぐことなく、施設内を土足で利用できるようにしてほしい。そのため、部屋についても和室にこだわる必要はない。
- ・普段は交流の場となり、かつ被災時等においても役に立つ、お風呂を残してほしい。
- ・防音機能の備わったカラオケのできる部屋を2室設けてほしい。

#### ○会議室の兼用化について

- ・福祉センター湯島とアカデミー湯島はそれぞれ会議室を有しているが、建替え後、同じ建物に入る場合は兼用するなどして、効率的な施設運用を考えるべき。

#### ○建替えスケジュールについて

- ・工期はどのように見込んでいるか。既存建物がいつから使用できなくなるか示してほしい。

### <施設運営>

#### ○工事期間中の代替機能について

- ・工事期間中も高齢者団体の活動が継続できるよう代替機能を検討してほしい。

#### ○建替え後の運用について

- ・建替え後も区有施設となるか。引き続き、部屋を無料で使用できるようにしてほしい。

#### 高齢者向け座談会総括

現在の湯島総合センター全体の課題改善や、座談会参加者がよく利用される福祉センター湯島の機能拡充を求める声が多くありました。また、工事期間中の対応についてのご意見もありました。

#### 整備方針への反映箇所

- P.7 Ⅲ施設整備の基本理念 3工事期間中の代替機能確保
- P.7 Ⅳ施設整備の方針 1整備の考え方
- P.8 Ⅳ施設整備の方針 2導入施設 (1)既存機能の拡充▶福祉センター湯島
- P.13 Ⅴ事業計画 2今後の流れ【予定】

## 中高生によるワークショップ結果

### 1 概要

画像生成 AI を学び、実際に使っていただきながら、建替え後の湯島総合センターの屋内遊び場のイメージを作成するワークショップを b-lab と共催。

- ▶日 時： 令和 6 年 8 月 7 日【水曜日】 10:00～12:00
- ▶場 所： ICT 研修室(教育センター内)
- ▶参加者数： 8 人(高校生 2 人／中学生6人)

### 2 参加者の作成に当たっての主なコンセプト

- ・勉強と遊びの両方ができる施設
- ・遊びの内容毎に空間を分けた施設
- ・日当たりが良く、カラフルな色調の施設
- ・子供向けの運動施設
- ・トランポリンやアスレチック、休憩スペースがある施設
- ・滑り台やボルダリングなどで子どもが遊べる施設
- ・ボールや遊具を使用できる施設
- ・動物も出入りできる施設
- ・走り回れるスペースがある施設

#### <参加者が作成したイメージ(抜粋)>



## パネル展示型説明会での主な意見

◎ 4日間合計136人来場

### 1 湯島総合センター<令和6年8月2日(金)、4日(日)実施> 来場者数:20人(2日合計)

項目	主な意見
施設や設備面等 (ハード面)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福祉センターのお風呂を残してほしい。</li> <li>・福祉センターについて江戸川橋と同じような施設機能にしてほしい。</li> <li>・図書館の機能を拡充してほしい。</li> <li>・色んな人がふらっと立ち寄れるような、開放的な雰囲気にしてほしい。</li> <li>・飲食施設を整備するのはとてもいい。</li> </ul>
施設運営等 (ソフト面)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事期間中の代替場所を確保してほしい。</li> <li>・不審者が入ってこないよう、セキュリティを整えてほしい。</li> </ul>

#### 湯島総合センターでの説明会総括

現在の湯島総合センターの課題改善や、各施設の機能拡充を求める声がありました。また、工事期間中の代替機能の確保や防犯性の確保を求める声もありました。

#### 整備方針への反映箇所

- P.6 Ⅲ施設整備の基本理念 整備コンセプト
- P.7 Ⅲ施設整備の基本理念 3 工事期間中の代替機能確保
- P.7 Ⅳ施設整備の方針 1整備の考え方
- P.8 Ⅳ施設整備の方針 2導入機能 (1)既存機能の拡充▶福祉センター湯島
- P.9 Ⅳ施設整備の方針 2導入機能 (1)既存機能の拡充▶湯島図書館

### 2 クールアースフェア<令和6年8月10日(土)実施> 来場者数:49人

項目	主な意見
施設や設備面等 (ハード面)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内遊び場を整備するのはいいと思う。</li> <li>・飲食施設を入れるのはいいと思う。</li> <li>・図書館の機能を拡充してほしい。(学習スペースの確保、蔵書増)</li> <li>・屋上を地域の人が使える空間にしてほしい。</li> <li>・子ども向けの機能を充実させてほしい。</li> <li>・障害者施設を整備してほしい。(グループホームを入れてほしい 等)</li> <li>・環境へ配慮してほしい。(断熱性の確保、ZEB 導入、日当たりの考慮)</li> </ul>
施設運営等 (ソフト面)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般利用者も自由に貼れる掲示板があると良いと思う。</li> <li>・各施設が縦割りではなく、流動的に交流を持てると良いと思う。</li> <li>・工事期間中の代替場所を確保してほしい。</li> </ul>

### クールアースフェア総括

環境イベントへの出展となったため、環境への配慮に対する声があったことに加え、建替え後の施設全般に対する幅広いご意見を伺うことができました。

### 整備方針への反映箇所

- P.6 Ⅲ施設整備の基本理念  
2 使い方や周辺環境に配慮した設計
- P.7 Ⅲ施設整備の基本理念  
3 工事期間中の代替機能確保
- P.7 IV施設整備の方針 1整備の考え方
- P.9 IV施設整備の方針 2導入機能  
(1)既存機能の拡充▶湯島図書館
- P.10 IV施設整備の方針 2導入機能  
(3)新規機能の整備▶屋内遊び場・憩いの広場
- P.11 IV施設整備の方針 2導入機能  
(3)新規機能の整備▶障害者ショートステイ
- P.11 IV施設整備の方針 2導入機能  
(3)新規機能の整備▶飲食施設
- P.13 V事業計画 1 事業手法

### 3 子育てフェスティバル<令和6年9月1日(日)実施> 来場者数:67人

項目	主な意見
施設や設備面等 (ハード面)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内遊び場の整備は子育て世帯にとってありがたい。</li> <li>・屋内遊び場が整備されるのはとてもいい。</li> <li>・屋内遊び場の整備に賛成であるが、区内の人が優先的に利用できるとうありがたい。</li> <li>・施設内と一体で使え、走りまわれる広場を屋外に設置してほしい。</li> <li>・児童館のおもちゃが少ないため充実させてほしい。</li> <li>・日曜日に子どもたちが遊べる施設がほしい。</li> <li>・病児・病後児保育もニーズがあると思う。</li> </ul>
施設運営等 (ソフト面)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内遊び場の利用方法について(対象年齢、区民優先利用 等)</li> <li>・持込の飲食物の施設内での飲食を可能としてほしい。</li> </ul>

### 子育てフェスティバル総括

子育てイベントへの出展となったため、屋内遊び場や児童館など、子ども向けの施設に対するご意見を多くいただきました。また、子育て世帯ならではの視点での建替えに対する様々なご意見を伺うことができました。

### 整備方針への反映箇所

- P.6 Ⅲ施設整備の基本理念 整備コンセプト
- P.8 IV施設整備の方針 2導入機能  
(1)既存機能の拡充▶湯島児童館・育成室
- P.10 IV施設整備の方針 2導入機能  
(3)新規機能の整備▶屋内遊び場・憩いの広場