

シビックセンター25階旧レストランスペース活用案について

1 概要

シビックセンター25階旧レストランスペースについて、5階区民会議室の移転に伴い飲食を可能とするとともに、展望ラウンジの観光拠点化に寄与する事業等、多目的に使用できる施設として活用する案を基に、10月に区民アンケート等を実施した。

その回答結果を受けて検討した旧レストランスペース活用案について報告する。

2 区民アンケートの実施概要

実施方法	(1) 区ホームページにアンケートフォームを掲載し、入力したアンケートフォームを返信する。 (2) アンケート用紙を郵送、ファックス、持参により提出する。
実施期間	令和6年10月10日(木)から10月28日(月)まで
回答数	376件(内、インターネット375件、持参1件) 詳細は、資料1のとおり

3 区立小・中学校児童・生徒向けアンケートの実施概要

実施方法	児童・生徒用タブレット端末にアンケートフォームのリンク先を送信し、入力したアンケートフォームを返信する。
実施期間	令和6年10月10日(木)から10月28日(月)まで
対象	区立小学校 4～6年児童(5,755人) 区立中学校 全学年生徒(2,445人)
回答数	777件 詳細は、資料2のとおり

4 区民アンケート等でいただいたご意見等に対する区の考え方

資料3のとおり

5 活用案

区民会議室は、25階南側への移転に伴い飲食を可能とすること及び電源設備や通信環境の向上等により機能を拡充することを基本として、イベント、自主学習スペース、交流スペース等、多世代の方々が多目的に利用できて、区民に親しまれる空間にする。

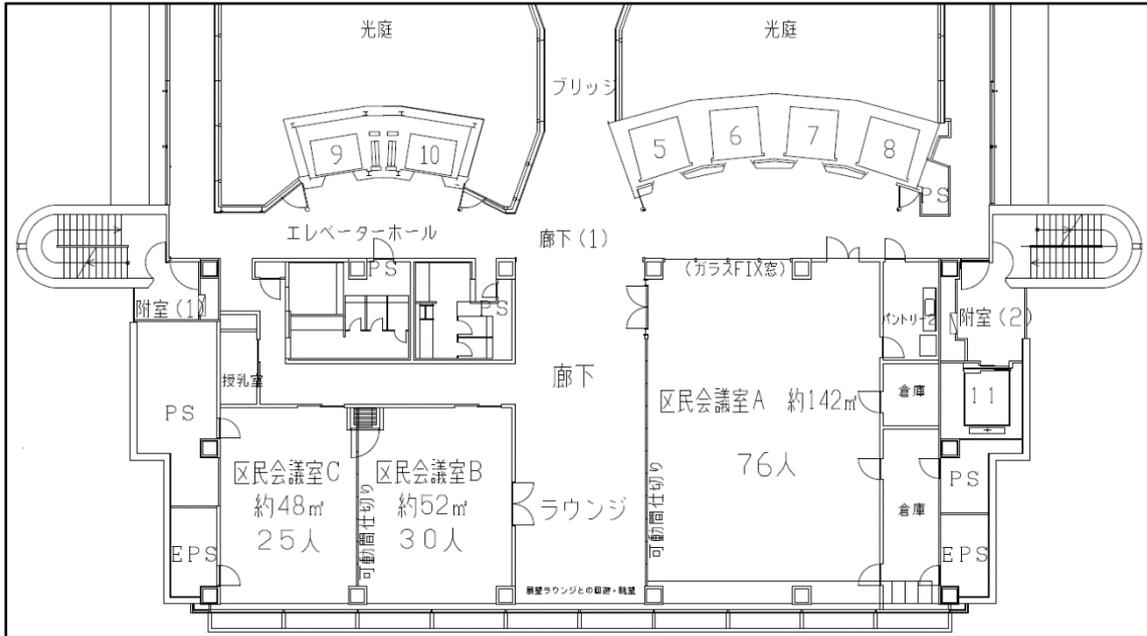
(1) 整備内容

区民会議室A	面積142㎡、定員76人、ラウンジとの一体利用可能
区民会議室B	面積52㎡、定員30人、区民会議室Cとの一体利用可能
区民会議室C	面積48㎡、定員25人、区民会議室Bとの一体利用可能
ラウンジ	面積48㎡、区民会議室Aとの一体利用可能
附属施設	パントリー、授乳室、倉庫等

(2) 主な附帯設備等

音響設備(マイク等)、スクリーン、プロジェクター、Wi-Fi設備、個別電源等

6 整備図面案



7 今後のスケジュール（予定）

令和7年2月	実施設計、整備工事（～8年10月）
令和8年12月	議会フロア改修工事に伴う仮使用（～10年4月）
令和10年9月	使用申込受付開始
12月	供用開始

シビックセンター25階旧レストランスペース活用案 区民アンケート実施結果

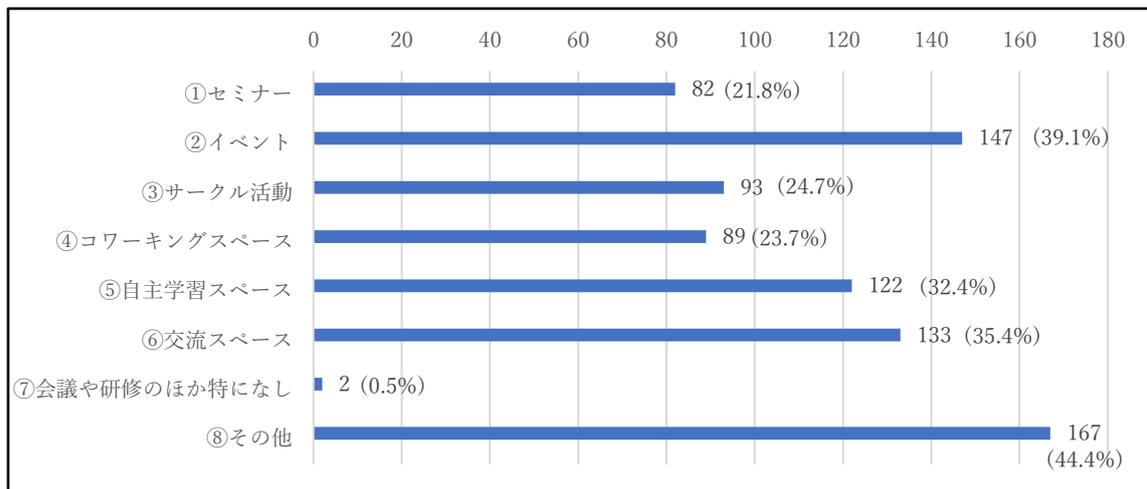
1 アンケートの実施概要

実施期間	令和6年10月10日（木）から10月28日（月）まで
回答数	376件（内、インターネット375件、持参1件）

2 回答結果（設問及び回答内容）

Q1 改修後のスペースは、通常は区民会議室として、施設予約ねっと等でご予約の上、飲食可能な会議等にご利用いただくよう想定されています。
一方で、予約が入っていない場合は、別の目的でも使えるよう検討を行っています。
会議や研修等のほか、どのような目的で使えるとよいと思いますか。（複数回答可）

（回答数：376件、単位：件）



⑧その他内訳

（※ 一人が複数の項目を回答している場合があるため、回答件数と合計件数は一致しない。）

子ども関係	72件
飲食店（レストラン・カフェ等）	33件
ラウンジ（展望・休憩等）	25件
会議室不要	25件
図書館・ブックカフェ等	13件
イベント・エンタメ	6件
ピアノ	3件
店舗	2件
ギャラリー等	2件
ビジネス関係	2件
その他	2件

(主なご意見等)

【子ども関係】 72件

「天候を気にせず子どもが遊べるスペース」、「子どもが走り回れる、体を動かせるスペース」など、「子どもの屋内遊び場」、「キッズスペース」という意見が多数を占めていた。

対象年齢については、「未就学児」、「ぴよぴよ広場対象より上の子ども」、「0歳児より上の月齢・年齢」、「幼児から小学生」等の具体的な意見が数件あった。

また、学習スペースを希望する意見もあった。

このほか、「子育て世帯がお茶を飲みながら子どもを見守れるスペース」、「未就学児が遊べ、親もくつろげる場」など、子育て中の親子が過ごせるスペースを希望する意見や、実際にある施設を例に挙げる意見もあった（ポーネルンド、新宿京王プラザ（SKY PLAZA IBASHO）、co しぶや）。

【飲食店（レストラン・カフェ等）】 33件

「展望レストラン」、「テイクアウト専用カフェ」、「眺望を生かしたバー」など、飲食店（レストラン・カフェ等）を希望する意見があった。

この中で、飲食事業者の再公募や区としての誘致を求める意見や、子ども連れで入れるカフェ等の希望もそれぞれ数件あり、このほかに、区内の福祉施設で作った食べ物の販売、区内商店のサテライトショップ等の具体的な意見もあった。

【ラウンジ（展望・休憩等）】 25件

「予約が必要な会議室スペースはごく小規模として、オープンな空間とすることがよい。」、「目的を設けず、椅子が置かれてのんびり過ごせる居場所」、「展望ラウンジとして誰でも気軽に立ち寄れるようにすることが最善」、「区民会議室としての予約は週の半分以下かつ平日のみとする。その他は自由開放し、池袋サンシャインの展望パークのように」など、展望を自由に楽しんだり、休憩できるようなラウンジスペースにしてほしいという意見があった。

また、展望スペースの中に、カフェスペースや自販機等の設置を望む声もあった。

【会議室不要】 25件

「会議室は5階にあるので、25階に移す必要はない。」、「なぜ、すでに会議室と決まっているのでしょうか。」、「会議室などのスペースは区内に地域活動センター等の他にもあるため、必要ない。」など、具体的な施設の希望はないが、会議室に反対する意見があった。

【図書館・ブックカフェ等】 13件

「後楽園周辺の図書館がどこも遠いので図書館機能が欲しい」、「ブックカフェのような図書スペース」、「カフェ併設の図書館」、「図書館付自習室」という意見があった。

【イベント・エンタメ】 6件

「高さを生かした楽しい企画」、「展覧会、小規模なコンサート」、「調理スペース利用の料理教室、フードイベント」など、イベント会場としての活用を希望する意見があった。

【ピアノ】 3件

「都庁のように誰でも弾けるピアノを置く」という意見があった。

【店舗】 2件

「期間限定のお店」という意見があった。

【ギャラリー等】 2件

「展示・情報発信コーナー」などの意見があった。

【ビジネス関係】 2件

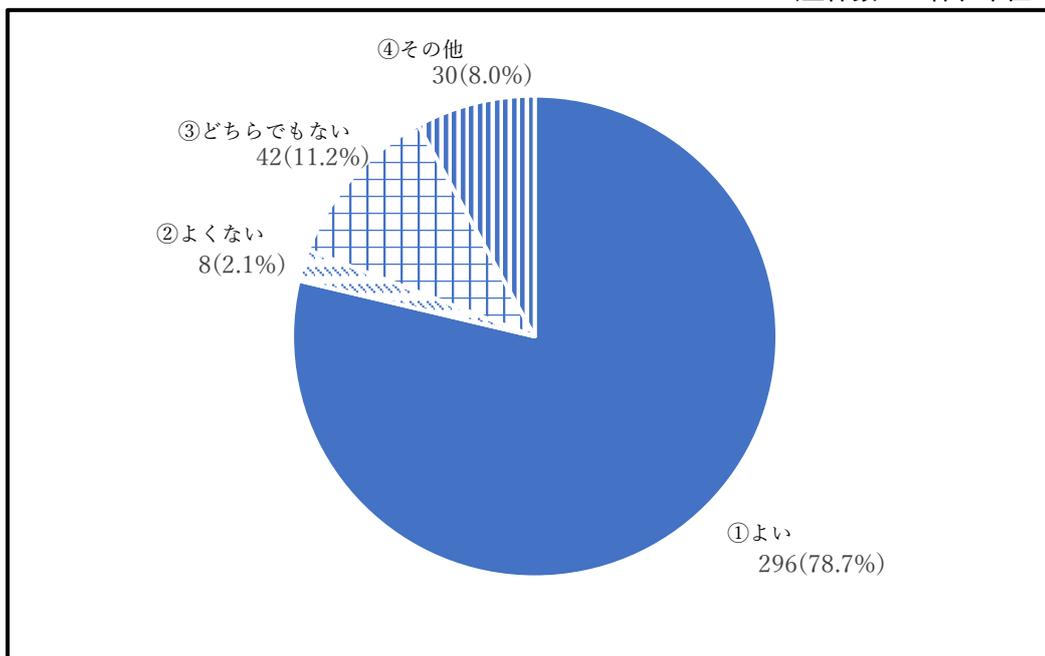
「産官学金が連携できるインキュベーション施設」など、ビジネスに関する意見があった。

【その他】 2件

「接種会場」、「ダンス・ヨガスタジオ」という意見があった。

Q2 飲食を可能とすることはよいと思いますか。

(全件数 376 件、単位：件)



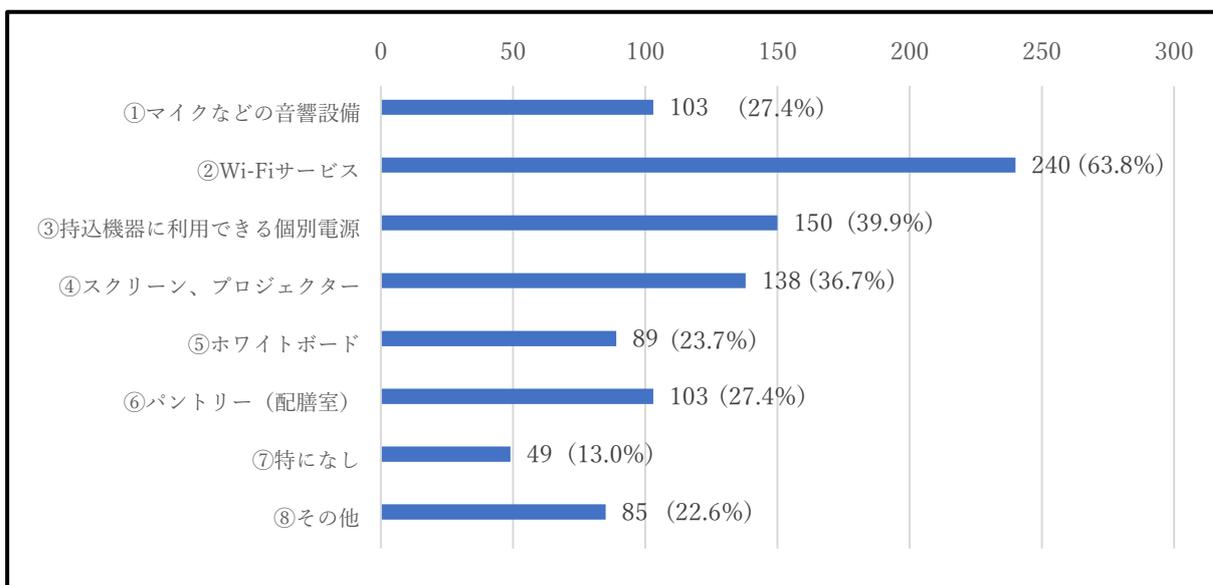
(※ 構成比は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計は全体の数値と一致しない。)

④その他

「飲み物限定で」、「衛生面・ごみ等に課題」、「飲食不可と可のスペースを分ける」、「アレルギーに配慮」、「会議室不要」、「レストラン誘致」など

Q3 付帯設備としてどういったものがあるとよいと思いますか。(複数回答可)

(回答数：376件、単位：件)



⑧その他

「授乳室・調乳器・離乳食保温器」、「子どもの遊び場」、「遊具」、「茶器・食器」、「ウォーターサーバー」、「自動販売機」、「図書」、「図書貸出機」、「ステージ」、「オープンキッチン」、「演奏機器」、「電子レンジ」、「景観を生かす家具（リラックスできるもの）」、「バーカウンター」、「会議室不要」など

Q4 その他、ご意見がありましたら、お書きください。

回答者数 376 人のうち、267 人（71.0%）がこの設問に回答した。以下は、回答を内容別に分類したものである。

（※ 一人が複数の項目を回答している場合があるため、回答件数と合計件数は一致しない。）

（主なご意見等）

【子ども・子育て関係】 83 件

最も多かった意見は、Q1 のその他意見と同様、子ども・子育て関係の 83 件であった。

このうち、「子どもの遊び場・キッズスペース」が欲しいという意見が半数を超えていた。具体的には、「子どもの室内遊び場にしてほしい。」、「子育て世帯が利用できる屋内型公園を。外の公園は夏季の暑さがたいへん。」、「びよびよ広場対象年齢以降の子どもも楽しめるキッズスペースがあるとよい。」、「夏夏の暑さにも有効な屋内遊び場を。会議室の必要性も一定理解はできるが、これまでにはない屋内遊び場を整備するほうが新たな需要を掘り出せる。喜ぶ人は多い。」など、猛暑の時期等に子どもが安心して遊べる屋内スペースを求める声が多かった。

また、対象年齢として、「びよびよ広場」の対象年齢外の未就学児から小学生までが遊べる施設を希望する意見が多かった。

このほかに、「子ども・子育て世帯向けのスペースにしてほしい。」、「子連れで休憩等過ごせる場所」、「有料でも構わないから子育てスペースを。」、「シビックで用事を済ませる間の託児スペース」、「子育て世代への有効活用」など、子育て世代に寄与するスペースにしてほしいという意見も複数あった。

さらに、子どもの自習スペースや親子で学べる環境が欲しいなど、教育・学習スペースとしての活用という意見もあった。

【展望・休憩スペース】 65 件

眺望を楽しめたり、休憩スペースとして自由に利用できる場所にしてほしいという意見が 65 件あった。

主な意見として、「南側の景色が見えるよう観光資源として活用してほしい。」、「壁や会議室は作らず、360 度の展望ができるようにしてほしい。」、「プランにある展望エリアが狭いので、南側全幅を通路状に展望エリアを設けた上で、会議室の南側も透明間仕切りをすることで、一般来訪者も眺望が確保できる。これなら会議室の整備もよいと思う。」など、眺望の活用と展望スペースの拡大を求める声や、「子どもも大人も使えるスペースに。」、「居心地のよいフリースペースにしてほしい。」、「ラウンジは、カフェを備えた休憩スペースがよい。」という、フリースペースとしての充実を求める声が多かった。

【レストラン・カフェ等】 39 件

「改修のためなら外部に移転すべき。再度飲食店の誘致を。」、「飲食業の再公募を。」という意見が多く、「フードコート」、「障害者雇用のカフェだと雇用・福祉の面でもよいと思う。期間限定

での店舗もあるとうれしい。」という意見もあった。

【会議室反対】 26件

「会議室と展望ラウンジの両立は愚策。会議室は静かである必要があるが、展望ラウンジで子どもが散歩したり大人が会話する声がうるさいと苦情になると思う。」「会議室は不要。特定の団体ばかりの利用になるのでは。」「そもそも眺望のよい南側を特定の人しか使用しない会議室にする必要があるのか。区民ニーズとマッチしてない。」など、具体的な施設の希望はないが、25階への会議室の移設に反対する意見があった。

【図書館機能・ブックカフェ等】 16件

「図書館の分室を設置してほしい。」「カフェ併設の自習室・図書館」、「1階の返却ボックスだけでなく図書の貸出コーナーがシビック内に欲しい。」という意見があった。

【その他】 65件

その他として様々な意見があった。

- ・ 飲食できる集会施設があると助かる。ただ、飲食のごみ等の問題についても検討して。
- ・ レストラン仕様の飲食スペースを生かしたい気持ちは理解できるし、改修のため会議室を移動させたというのも納得だが、もったいない。
- ・ 区民が優先的に使え、区民と区民以外で利用料金を変えてほしい。
- ・ アートスペースとして貸し出す。軽食の店があるよい。
- ・ 催し物がないときは、学生が無料で利用できる自主学习スペースとしての活用を願う。
- ・ 短期出店（ポップアップストア）のような小規模なお店が出せるとよい。
- ・ 登録制のコワーキングスペースがあればよい。
- ・ 食に関するイベントがあったら行ってみたい。ホールでの演奏会での打ち上げ、新年会、忘年会等の会場としてケータリングを呼んで使いたい。
- ・ アンケートを見る限り、つまらない会議室にしたいわけではなさそうな印象を受けた。会議室という名称がよくない。
- ・ スカイラウンジとして、持ち込みの飲食が可能になれば交流イベントがさらに楽しめるのでは。

シビックセンター25 階南側スペースの 使い方についてのアンケート実施結果

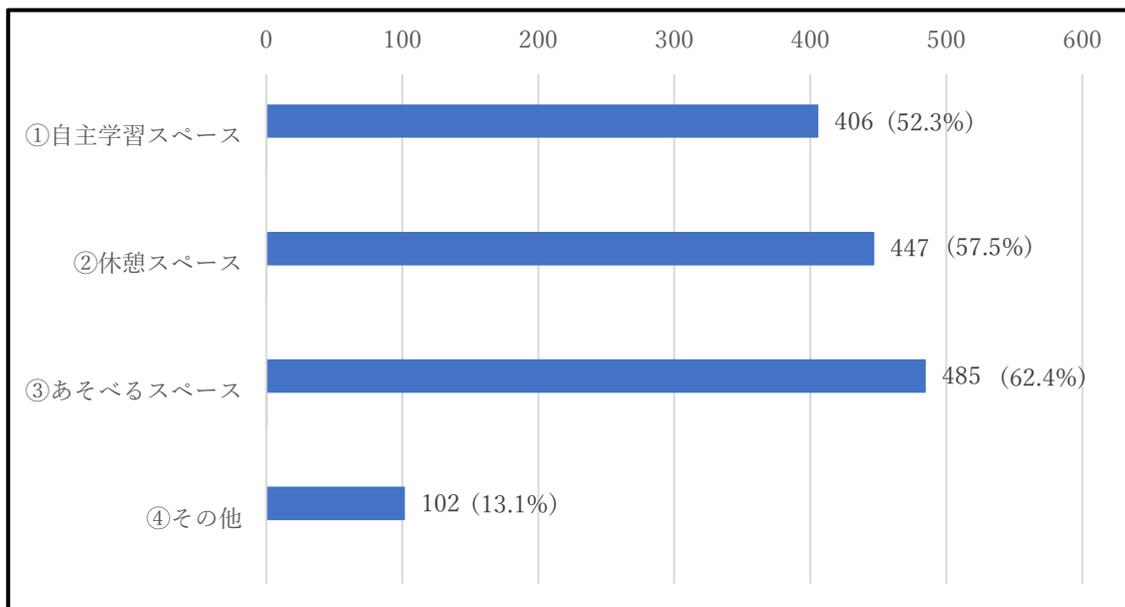
1 アンケートの実施概要

実施期間	令和6年10月10日（木）から10月28日（月）まで
対 象	区立小学校 4～6年児童（5,755人） 区立中学校 全学年生徒（2,445人）
回答数	777件

2 回答結果（設問及び回答内容）

Q1 シビックセンター25 階南側スペースには、大きな部屋1室、小さな部屋2室、どなたでも入場できる場所を用意したいと考えています。
この場所をどのように使いたいですか。
（あてはまるものをすべて選んでください。）

（回答数：777件、単位：件）

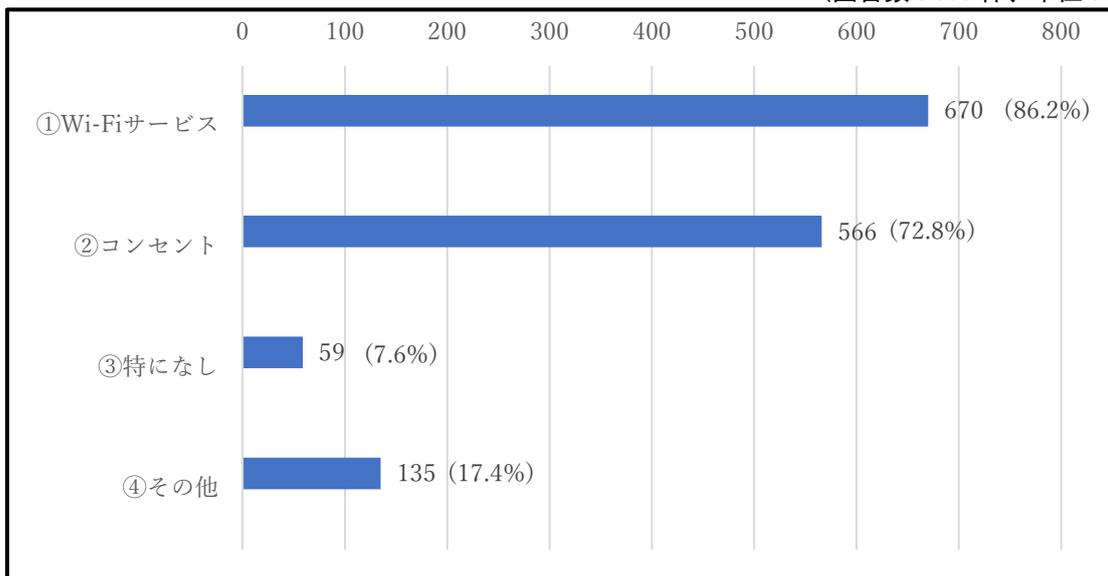


④その他（抜粋）

図書館・読書スペース、食事スペース（飲食店・持込）、360度の展望スペース、演奏会会場、漫画・インターネットカフェ、ゲームセンター、パーティー会場、誰でも入れる場所、友だちと集まる場所、動物園・動物カフェ、書店、自習スペース、交流スペース、避難所、区のゆかりの人、ストリートピアノ、実験室、剣道場、バスケットコート、運動できるスペース、eSports会場

Q2 この場所にどのようなものがあるとよいと思いますか。
(あてはまるものをすべて選んでください。)

(回答数：777件、単位：件)



④その他（抜粋）

机・椅子・ソファ、自動販売機、書籍、ドリンクバー、お菓子、遊具・ゲーム、受験対策スペース、給水機、貸出モバイルバッテリー

Q3 その他にご意見がありましたら、お書きください。

回答者数777人のうち、170人（21.9%）が回答した。

（主なご意見等）

- ・自販機を置いて。椅子を多めに置いて。
- ・自習、休憩の両方ができる空間を作ってほしい。子どものスペースもあるといい。
- ・子どもや大人が快適に過ごせるようにしてほしい。
- ・受験生が多いので、自習スペースを設けて静かな空間を作ってほしい。
- ・僕にとっての憩いの場所、景色が良く無料でうれしい。360度の景色はうれしい。
- ・コンセントがあると、休憩で休みたい人がゲームの音で休めなくなってしまうのでは。
- ・屋内アスレチック
- ・コーヒーショップがあるといい。
- ・定期的に大人と子どもの交流もできたらよいと思う。
- ・誰でも入れる部屋を作ってほしい。
- ・静かな場所にしてほしい。
- ・親子や小さい子だけでなく中高生も有意義に過ごせるようにしてほしい。
- ・赤ちゃんから大人まで楽しく平等に遊べるところがよい。

区民アンケート等でいただいたご意見等に対する区の考え方

番号	ご意見等（要旨）	区の考え方
1	<p>設問の選択肢で回答数が多かった項目は何か。</p> <p>また、回答数が多かった項目は採用されるのか。</p>	<p>回答結果として、設問1 目的については、②イベント、⑥交流スペース、⑤自主学習スペースの順に回答が多くあり、それぞれ30%以上を占めておりました。⑧その他は、40%以上を占めており、子どもの遊び場、レストラン・カフェ、眺望・休憩、会議室不要、図書館・ブックカフェなどが多くありました。</p> <p>設問2 飲食可能については、「はい」が約79%を占めておりました。</p> <p>設問3 付帯設備については、②Wi-Fiサービス、③持込機器に利用できる個別電源、④スクリーン・プロジェクターの順に回答が多くあり、それぞれ30%以上を占めておりました。</p> <p>設問4 その他ご意見については、回答数が70%以上を占めており、子どもの遊び場、展望・休憩スペース、レストラン・カフェ、会議室不要、図書館・ブックカフェなどが多くありました。</p> <p>シビックセンターの5階区民会議室は、令和4年度約7割、令和5年度約6割の利用率があり、ニーズが高い状況であることから、飲食可能な区民会議室を整備することを基本としつつ、いただいた回答結果を踏まえ、安全面等に配慮した上で、多世代の方々が多目的にご利用可能な目的や方法等を今後検討していきます。</p>
2	<p>なぜこの活用案にしたのか。</p>	<p>レストラン運営事業者を令和5年11月17日（金）から12月11日（月）まで公募しましたが、応募事業者がなく、レストランの誘致が困難な状況となりました。</p> <p>また、旧レストランスペースは、飲食店としての用途となっており、原則、同様の用途での利用となります。</p> <p>このようなことから、区では、区民施設の有効活用及びシビックセンター利用者の利便性向上を図るため、新たな施設を整備するのではなく、現状の用途の中で、施設内の機能移転を行うことを基本として、5階にある区民会議室の機能を25階に移転し、要望の多かった飲食も可能な会議等に利用できるようにするとともに、同じ25階北側にあり、観光で賑わう展望ラウンジを活用したイベントなどで一体的に利用できるなど、多世代の方々が多目的にご利用できる活用案としました。</p> <p>また、近年の区の人口増加に伴う行政需要等に基づき職員数が増えているため、12階以下の低層階執務室の職員一人当たりの執務面積が低下しており、執務環境の向上を図るため、5階区民会議室の跡地については、執務スペースに変更することを検討しています。</p>

番号	ご意見等（要旨）	区の考え方
3	区民会議室整備は不要である。	<p>シビックセンターの5階区民会議室は、令和4年度約7割、令和5年度約6割の利用率があり、ニーズが高い状況です。加えて、25階展望ラウンジ等の更なる観光拠点化を図っていくことから、新たな施設を整備するのではなく、現状の飲食店の用途の中で、5階にある区民会議室の機能を25階に移転します。</p> <p>区民会議室の機能を基本といたしますが、常時区民会議室として使用することではなく、安全面等に配慮した上で、多世代の方々が多目的にご利用可能なスペースとして活用することを考えております。</p> <p>また、近年の区の人口増加に伴う行政需要等に基づき職員数が増えているため、12階以下の低層階執務室の職員一人当たりの執務面積が低下しており、執務環境の向上を図るため、5階区民会議室の跡地については、執務スペースに変更することを検討しています。</p>
4	飲食店の用途を変更できないのか。	<p>飲食店以外の用途で常時固定的に利用できるようにするためには、建築基準法に基づき、現在の飲食店の用途を変更する手続を行う必要があります。</p> <p>25階の用途変更を行うためには、シビックセンター全体について、用途変更に関わる現行の建築基準法等の規定に適合することが求められ、25階旧レストスペースの整備工事の前に、シビックセンター改修基本計画に基づく工事以外の大規模な改修工事を行う必要があることから、25階の用途変更を行わない活用案としました。</p>
5	子どもの遊び場にしてほしい。	<p>施設の有効活用及び多世代の方々による多目的な利用の観点から、特定の目的で常時固定的に利用することは難しいと考えております。</p> <p>子ども向けの利用に当たっては、利用者の安全面、衛生面に配慮した管理体制の確保のみならず、施設の性質上、不審者や子どもの見失いに関するリスクも懸念され、安全管理及び設備整備の両面から様々な課題があると考えております。</p> <p>シビックセンターの5階区民会議室は、令和4年度約7割、令和5年度約6割の利用率があり、ニーズが高い状況であることから、飲食可能な区民会議室を整備することを基本としつつ、いただいた回答結果も踏まえ、安全面等に配慮した上で、多世代の方々が多目的にご利用可能な目的や方法等を今後検討していきます。</p>
6	展望エリアを広く確保してほしい。	<p>中央部分にラウンジとして、どなたでもご自由に南側の展望を楽しめるスペースを設けていきます。</p> <p>また、中央部分のラウンジに隣接する区民会議室Aについては、眺望を確保するため、エレベーターホールに面した壁面の一部をガラス張りにして、区民会議室としてのご利用がないときに</p>

番号	ご意見等（要旨）	区の考え方
		は、その場所からも南側の眺望をご覧いただけるようにいたします。
7	飲食店を再度誘致してほしい。	<p>レストラン運営事業者を令和5年に公募しましたが、応募事業者はありませんでした。</p> <p>その際、複数の事業者とヒアリングを行いました。事業者の意見として、事務所系用途の建物の高層階での飲食業は集客が難しく、1階若しくは2階でない手を挙げられないとのことでした。</p> <p>この結果から、現時点で25階に飲食事業者を誘致することは、限られたスペースの有効活用の観点からも、難しいと判断いたしました。</p>
8	カフェ（障害者雇用を含む。）を設置してほしい。	<p>飲食可能な区民会議室の利用を基本として、多世代の方々が多目的にご利用いただくスペースとすることを考えており、また、限られたスペースの有効活用の観点からも、常設のカフェを設置することは難しいと考えております。</p> <p>また、レストラン運営事業者を令和5年に公募した際、複数の事業者とヒアリングを行ったが、事業者の意見として、事務所系用途の建物の高層階での飲食業は集客が難しく、1階若しくは2階でない手を挙げられないという状況から、運営事業者を誘致することは難しいと考えております。</p>
9	図書館、図書コーナー、図書貸出機を設置してほしい。	施設の有効活用及び多世代の方々による多目的な利用、また、限られたスペースの有効活用の観点から、特定の目的で常時固定的に利用することは難しいと考えております。
10	インキュベーション施設、商品販売スペース、ピアノ、自動販売機などを設置してほしい。	<p>施設の有効活用及び多世代の方々による多目的な利用、また、限られたスペースの有効活用の観点から、特定の目的で常時固定的に利用することは難しいと考えております。</p> <p>なお、自動販売機については25階北側の展望ラウンジに2台設置されております。</p>
11	<p>設問の選択肢で回答数が多かった項目は何か。</p> <p>また、回答数が多かった項目は採用されるのか。</p>	<p>小・中学生の回答結果として、設問1使い方については、③あそべるスペース、②休憩スペース、①自主学习スペースの順に回答が多くあり、それぞれ50%以上を占めておりました。</p> <p>設問2付帯設備については、①Wi-Fiサービス、②コンセン트의順に回答が多くあり、それぞれ70%以上を占めておりました。</p> <p>設問3その他ご意見については、20%以上を占めており、自習スペース、ゲームで遊べるスペース、休憩スペースなどが多くありました。</p>

番号	ご意見等（要旨）	区の考え方
		<p>いただいた回答結果を踏まえ、飲食可能な区民会議室を整備することを基本としつつ、安全面等に配慮した上で、多世代の方々が多目的にご利用可能な目的や方法等を今後検討していきます。</p>
12	<p>読書や食事スペース、運動やゲームスペース、フリースペースなどにしてほしい。</p>	<p>施設の有効活用及び多世代の方々による多目的な利用の観点から、特定の目的で常に固定的に利用することは難しいと考えております。</p> <p>また、運動スペースとして利用するに当たっては、面積的にも余裕がなく、運動できるような安全性を確保していくことについて、常設の施設と同様な対応を行う必要があり、様々な課題があると考えております。</p> <p>いただいた回答結果を踏まえ、安全面等に配慮した上で、多世代の方々が多目的にご利用可能な目的や方法等を今後検討していきます。</p>
13	<p>自動販売機、ウォーターサーバー、ドリンクバー、インターネットカフェなどを設置してほしい。</p>	<p>同じ 25 階の展望ラウンジには、自動販売機を 2 台設置しております。</p> <p>施設の有効活用及び多世代の方々による多目的な利用、また、限られたスペースの有効活用の観点から、特定の目的で常に固定的に利用することは難しいと考えております。</p>