

## 第1回ワークショップで出た主な意見と区からの回答 ～旧上荻窪会議室等の跡地活用と周辺施設の検討～

第1回ワークショップ(4月21日)では、皆様から、多くのご質問、ご意見をいただきました。その中で、特に多くの方からいただいたご意見を中心に回答します。

Q1. なぜ旧上荻窪会議室等の跡地活用だけでなく、西荻北保育園やゆうゆう西荻北館などの周辺施設のことも検討するのですか？

A. 主な理由として、老朽化する西荻北保育園の改築が、旧上荻窪会議室等の跡地活用に影響を与えることが挙げられます。例えば、西荻北保育園を現地で改築する場合、保育園は現在の基準に当てはめると、延床面積が増加する見込みであり、併設するゆうゆう館を今の規模のまま維持することが困難になります。こうした状況がある中で、ゆうゆう西荻北館の利用者を含めた高齢者の居場所や地域の集会機能を適切に確保する必要があることから、旧上荻窪会議室等の跡地にどのような施設を整備するののかについては、周辺施設と併せて検討する必要があります。

Q2. 施設の老朽化とはどのような基準で判断して、改築や改修を決めているのですか？

A. 区では、財政負担の軽減・平準化等の観点から、築年数が経過した建物を一律に改築するのではなく、健全な建物については改築時期を80年程度まで延ばすなど、施設の長寿命化に取り組んでいます。施設の長寿命化の考え方は以下のとおりです。

○区立施設長寿命化方針において、建物の目標使用年数の目安を建築から80年と決めています(建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)における鉄筋コンクリート造の目標使用年数の上限を踏まえています。)

○区では、1981年に改定された建築基準法で定める耐震基準で建てられた建物(新耐震基準の建物)、又は改定前の建築基準法で建てられた建物(旧耐震基準の建物)の内、耐震性が確保されており、かつ建物に著しい劣化の進行が認められない建物を基本に、長寿命化への取組を進めています。

○ただし、建物の状況とは別に、施設の特徴から次のように長寿命化の取組ができない、または適さない施設もあり、こうした施設は建物の状態を踏まえ建築から50～60年を目安に改築することを原則としています。

### ・長期間の休園・休館ができない施設

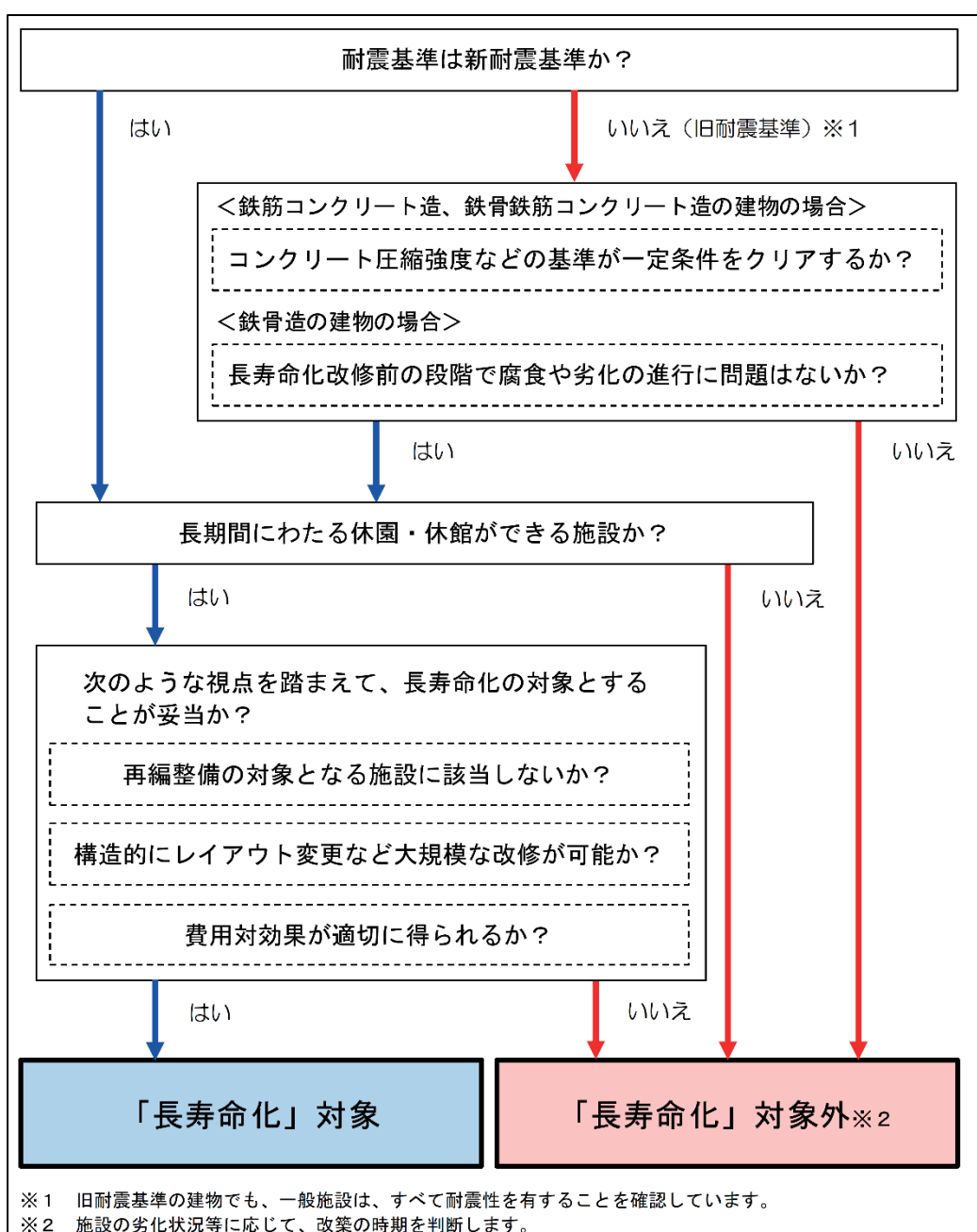
長寿命化改修を実施する際には、一般的に長期間にわたる施設の休園・休館や、代替運営場所の確保が必要ですが、それらが困難な施設については、併設する施設がある場合はその施設も含め、長寿命化の対象から除きます。

### ・比較的小規模な施設

長寿命化改修によるレイアウト変更等に対応しづらい、施設規模が小さいと経費の単価が上昇するため費用対効果が得にくくなるなどの理由により、延床面積 1,000 m<sup>2</sup>を目安に、これに満たないような比較的小規模な施設については、原則として長寿命化の対象から除きます。

○長寿命化の適否に関するフローは次頁の通りです。なお、これらのほか、行政需要への対応や周辺施設の再編整備の状況、経済性や財政負担の平準化などの観点も踏まえ、改築・長寿命化する建物を総合的に判断しています。

(一般施設の長寿命化判定フロー)



Q3. 旧上荻窪会議室等の跡地に施設が建つのはいつになりますか。

A. 本ワークショップで皆様とどのような施設を建てるのかを検討した上で、建物の設計と建築を実施します。設計と建築にかかる期間については、建築する施設の内容等によって変動しますが、それぞれ1年から1年半程度を見込んでいます。新たな施設の開設は、令和10年頃を想定しています。

Q4. 杉並会館は今後どうなっていくのでしょうか。

A. 杉並会館は、築56年を経過しており、施設の老朽化が進んでいますが、当面、必要な設備の更新を行いながらレセプション機能を実施し、今後については、施設の老朽化の状況を踏まえて、改めて検討することとしています。

なお、建物を更新する際には、杉並アニメーションミュージアムの移転場所についても、合わせて検討していく必要があります。