

皆さんの声を 聴かせてください

浜田山駅周辺の老朽化した区立施設への対応等

オープンハウスにご来場いただきありがとうございます。
この取組では、高井戸東保育園・ゆうゆう高井戸東館の老朽化にどのように対応していくかを、「浜田山会館・ケア24浜田山」や「旧保育室浜田山東」等の周辺施設の活用も視野に入れながら、4月からワークショップを開催して地域の皆さん等と検討を重ねてきました。公共施設は様々な方が利用することから、ワークショップに参加していない皆さんからもご意見を伺うためにオープンハウスを開催しました。

オープンハウスのプログラム

○パネル展示をご覧ください

検討対象となっている施設の概要やワークショップの取組内容をご覧ください。

○アンケートにご協力ください

パネル展示や区職員の説明等を踏まえて、アンケートにご記入いただき、この取組に対するご意見をお聞かせください。

8月16日〆切

※アンケートはWEBフォームからのご回答いただけます。

この取組を詳しく知るには・・・

ワークショップ当日の配布資料のほか、区立施設マネジメント計画の内容などについて、区ホームページ(右二次元コード)に掲載していますので、ぜひご覧ください。

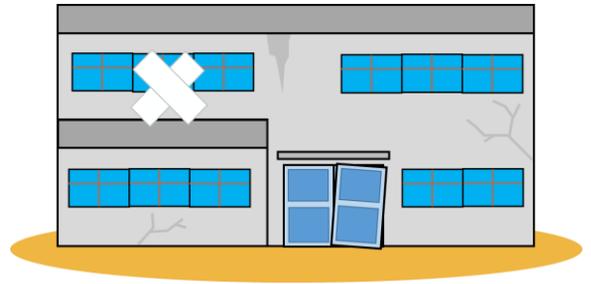


区立施設が抱える課題

①施設の老朽化

築50年以上の建物が区立施設全体で約3割を超えており、施設の老朽化が進んでいます。区立施設は今後まさに改築時期のピークを迎えます。

- ▶区立施設は区民共有の財産であるため、地域全体・区全体を俯瞰して今後のあり方を考える必要があります。



②区民ニーズの変化への対応

区立施設の多くが整備された高度経済成長期と現在では、大きく時代も変化しており、求められる施設や機能も変化しています。

- ▶現世代はもちろんのこと、将来世代のニーズや財政上の負担等も考慮する必要があります。



③限られた財源の中での施設整備

杉並区においても人口減少・少子化が見込まれます。それにより、働き世代が減少することで税収が減り、福祉や医療にかかるお金である社会保障関連経費が増加することが見込まれ、相対的に施設に使えるお金はこれまで以上に限られてきます。

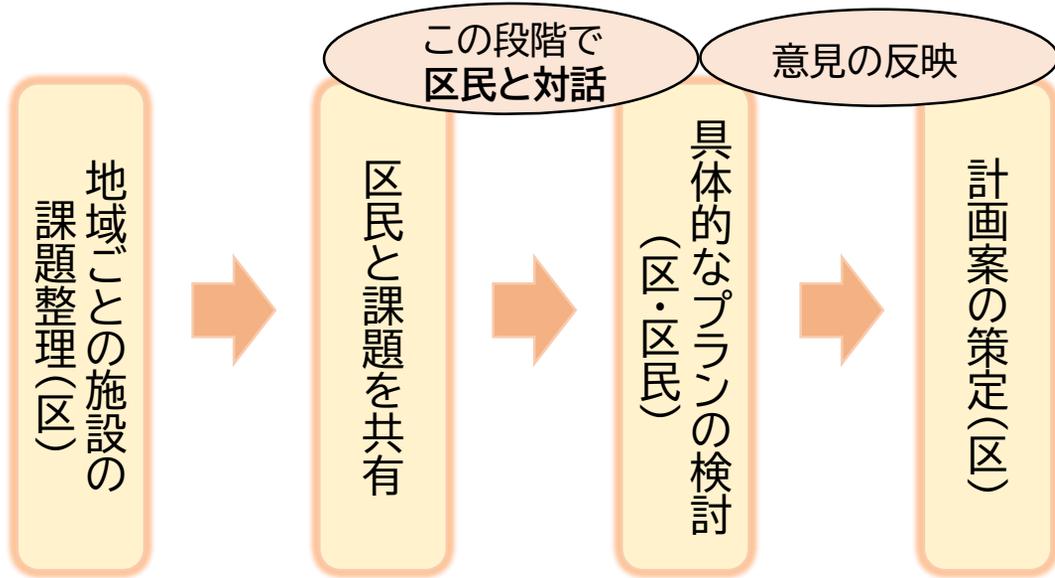
- ▶将来的な財政状況を踏まえて、限られた資源・財源を最大限に有効活用していく必要があります。

社会保障関連経費



区民参画による取組について

- 区では、区立施設の老朽化等の課題に対応するため、平成26年に「杉並区区立施設再編整備計画」を策定し、取組を進めてきました。
- 一方で、これまでの取組の進め方においては、施設利用者や地域の皆さんなどの意見を十分に反映できていなかったことが大きな課題でした。
- そこで、今後は計画の検討段階から施設利用者や地域の実情を一番理解している地域の皆さんの意見を聴きながら、共に計画案をつくり上げていくこととしました。



【スケジュール】

ワークショップのほか、チラシ等を活用した施設利用者や近隣住民からの意見聴取、オープンハウスの実施を通じて、地域の皆さんとの対話を行い、皆さんの意見を踏まえた上で最終的に区が計画案を決定します。その後、12月にパブリックコメントを実施し、令和7年1月に計画を策定する予定です。

- 区民の皆さんとの取組
 - ・ワークショップ
 - ・施設利用者や近隣住民からの意見聴取
 - ・オープンハウス（地域意見交換会）

6年4月以降

6年11月

6年12月

7年1月

7年4月以降

施設整備
プランの検討

計画案
決定

パブリック
コメント

計画策定

取組実施

検討対象施設の概要等

○施設の基礎情報

施設名	築年数	延床面積	備考
高井戸東保育園 ゆうゆう高井戸東館	築51年	保育園:650.46㎡ ゆうゆう館:212.04㎡	併設施設
浜田山会館 ケア24浜田山	築31年	浜田山会館:894.53㎡ ケア24:95.25㎡	併設施設
旧保育室浜田山東	築62年	341.26㎡	令和5年9月から 未活用

○施設に関する情報

施設種別	施設の概要
ゆうゆう館 (詳細は配布した資料のP5～P8をご覧ください)	<p>○60歳以上の区民の福祉増進を目的に高齢者の健康増進、介護予防、いきがい活動支援、社会参加支援等の場として設置しています。</p> <p>○利用方法 ①個人利用、②団体利用、③目的外利用(高齢者以外の利用)ができます。</p> <p>○協働事業 各ゆうゆう館が、「いきがい学び」、「ふれあい交流」、「健康づくり」などに関する講座・催しを実施しています。</p>
ケア24 (詳細は配布した資料のP20～P21をご覧ください)	<p>○介護や認知症のことなどについて、高齢者やそのご家族からの相談を受ける総合相談窓口です。</p> <p>○保健師・社会福祉士・主任ケアマネジャー等の保健・福祉の専門職が相談対応しています。</p>
コミュニティふらっと (詳細は配布した資料のP11～P19をご覧ください)	<p>○乳幼児親子を含む子どもから高齢者まで、誰もが身近な地域で気軽に利用でき、世代を超えて交流・つながりが生まれる新たな地域コミュニティ施設として整備しています。</p> <p>○誰でも予約なしで気軽に利用できるラウンジを設置するほか、多世代交流イベント(おまつり)、講座等を実施しています。</p> <p>○ゆうゆう館を利用している団体の活動場所を確保することができるよう、一部の部屋・時間帯に「高齢者団体優先枠」を設け、一般利用者に先駆けて申し込みができる仕組みを設けています。(1団体当たり月に8枠までは使用料免除)</p>

現在の施設配置と施設ごとの建替時に生じる主な課題



C 旧保育室浜田山東

- 当該敷地は路地状敷地に該当するため、保育園や集会施設等などの特殊建築物を新たに建設する場合は、延床面積を1,000㎡未満に設定する必要があります。
- 当該敷地は保育園の仮設園舎で活用することを想定しており、その後の跡地活用は令和13年以降になります。
- 高井戸東保育園を移転するには、現在の用地から敷地面積が300㎡程度縮小すること等から、園庭面積の基準を満たすことができないため、整備することはできません。(仮設なら可)

A 高井戸東保育園 ゆうゆう高井戸東館

- 老朽化が進んでおり、保育園の仮設用地や高齢者の活動場所を適切に確保しつつ、速やかに建て替えていく必要があります。
- 高井戸東保育園を改築する場合、バリアフリーに配慮した設備や、障害児保育のための諸室等を整備する必要があり、現在よりも延床面積が増加します。
(現在)650㎡程度→(更新後)1050㎡程度
- ゆうゆう高井戸東館は、現在と同規模の面積を確保することが難しくなるため、高齢者の活動場所を適切に確保する観点から、浜田山会館等の周辺施設の活用も含めた検討が必要です。

B 浜田山会館・ケア24浜田山

- 現状の浜田山会館(ケア24併設)にゆうゆう高井戸東館が仮移転もしくは本移転する場合、活動する諸室が足りず、ゆうゆう高井戸東館から移ってきた利用者及び従来の浜田山会館利用者の双方に影響が出る可能性があります。
- ケア24浜田山の移転先として運営に適した賃貸物件や区立施設が、浜田山駅周辺に現時点ではありません。

ワークショップでは、第2回までに取組案(プラン)の検討に向けて必要なこれらの情報の共有(土台作り)を行い、第3回から具体的なプランの検討を行いました。

施設を更新する上で重要となるポイント

高齢者の居場所確保の重要性

- 区の高齢者人口は今後増加することが見込まれます。
- 多くの元気な高齢者が豊富な知識と経験を生かし、いきいきと活躍する社会に向けて、高齢者の社会参加の支援と環境整備の充実を図る必要があります。
- 区では、ゆうゆう館やコミュニティふらっとを整備し、高齢者のいきがい活動を支援しています。

保育環境の確保の重要性

【区立保育園が担うべき役割】

- この間、保育施設が充実した一方で、急増した私立保育園の保育の質の維持・向上のため、区立保育園が中心となって私立保育園との連携・研修等の支援に取り組むなど、区立保育園の担う役割は重要性を増しています。
- 増加傾向にある障害児や医療的ケア児の受け入れ先としての役割を担っています。
- 少子化が進む一方で共働き世帯が増加しており、保育需要は増加傾向の鈍化に留まっています。(対象地域の保育定員に対する充足率は約90%)
- 将来的な保育需要の縮小により、私立保育園が閉園になる可能性もあることから、区立保育園において受け入れ先を確保する必要があります。

- ・当面の間、民営化や廃止を行わず、区立園(27園)を維持する方針です。
- ・対象地域の保育需要等を踏まえると、保育園の定員は維持していく必要があります。

保育園の改築にともなう延床面積の増加

- バリアフリー法関連諸室(エレベーター等)、障害児保育のための諸室、職員用諸室を確保するために、改築前より延床面積が増加します。

高井戸東保育園を現在の敷地で改築する場合、併設するゆうゆう高井戸東館を現在と同規模の面積で確保することは困難です。

参加者の意見に基づいたプラン作成

〔プラン作成の視点〕

第1回・第2回のワークショップでは、区から各対象施設が目指す姿や建替時に生じる課題などを説明し、グループワークを実施しました。また、これらの説明を受けて参加者が考える施設整備において大事にしたいこと・大切にしたい視点を意見交換し、それらの意見を基に区で以下のとおりプラン作成の視点を整理しました。

多様な人々との交流

- 区民同士でコミュニティを形成する場が少ない
- 多世代が集える、交流できることが大切

保育機能の充実

- 保育園は将来的に若い世代が杉並区に住みたくなるような視点で検討してほしい

高齢者の居場所の確保

- 超高齢社会になり、これからも高齢者が増加することが想定される
- 歩いて行ける場所にゆうゆう館がなくなると行かなくなる

地域包括ケアの利便性

- 単身独居高齢者世帯の増加が予想されるため、ケア24の役割はますます重要
- 高齢者にとって、ケア24浜田山の移転先は死活問題

〔ワークショッププラン〕

上記のプラン作成の視点を基に、以下のとおり3つのワークショッププランを作成しました。

集会施設を集約するプラン

PLAN

①

- A地点：高井戸東保育園・ケア24浜田山
- B地点：集会施設(コミュニティふらっとを想定)
- C地点：保育園仮設園舎→跡地活用検討

保育環境の充実を図るプラン

PLAN

②

- A地点：高井戸東保育園
- B地点：集会施設(浜田山会館を想定)・ケア24浜田山
- C地点：保育園仮設園舎→集会施設(ゆうゆう館orコミュニティふらっと)

現在の施設配置を維持するプラン

PLAN

③

- A地点：高井戸東保育園・集会施設(ゆうゆう館を想定)
- B地点：集会施設(浜田山会館を想定)・ケア24浜田山
- C地点：保育園仮設園舎→跡地活用検討

ワークショッププラン作成に当たっての基本的な考え方

施設	考え方
ゆうゆう 高井戸東館	<ul style="list-style-type: none">○高齢者の活動場所が移転する場合、集会施設(コミュニティふらっと又はゆうゆう館を想定)を対象地域内に確保し、活動が継続できるようにしています。○整備できる集会施設が小規模(300㎡未満)の場合は、現行のゆうゆう館と規模が同等のため、ゆうゆう館とすることを想定し、ラウンジや多目的室等を整備できる規模(600㎡程度)の場合は、多世代型のコミュニティふらっととすることを想定しています。(⇒プラン②、③)
浜田山会館	<ul style="list-style-type: none">○併設するケア24が移転し、現在よりも大きな集会施設を整備できる場合には、コミュニティふらっととすることを想定しています。(⇒プラン①)○ケア24併設のままとする場合、集会施設の規模としては現在と変わらないことから、浜田山会館のままとすることを想定しています。(⇒プラン②、③)
ケア24 浜田山	<ul style="list-style-type: none">○現在の場所から移転する場合、現在と同程度の面積(約95㎡)を確保することとしています。
高井戸東 保育園	<ul style="list-style-type: none">○仮設園舎は、旧保育室浜田山東の建物を解体した上で整備します。○改築する場合、バリアフリーに配慮した設備や、障害児保育のための諸室等を整備する必要があり、現在よりも延床面積が増加します。(現在)650㎡程度→(更新後)1050㎡程度
旧保育室 浜田山東	<ul style="list-style-type: none">○高井戸東保育園の仮設園舎用地として活用します。○仮設園舎としての活用後の跡地活用は令和13年以降になります。

※ワークショッププランについては調整中の部分を含んでおり、今後の検討によっては内容に変更が生じる場合があります。

プラン①

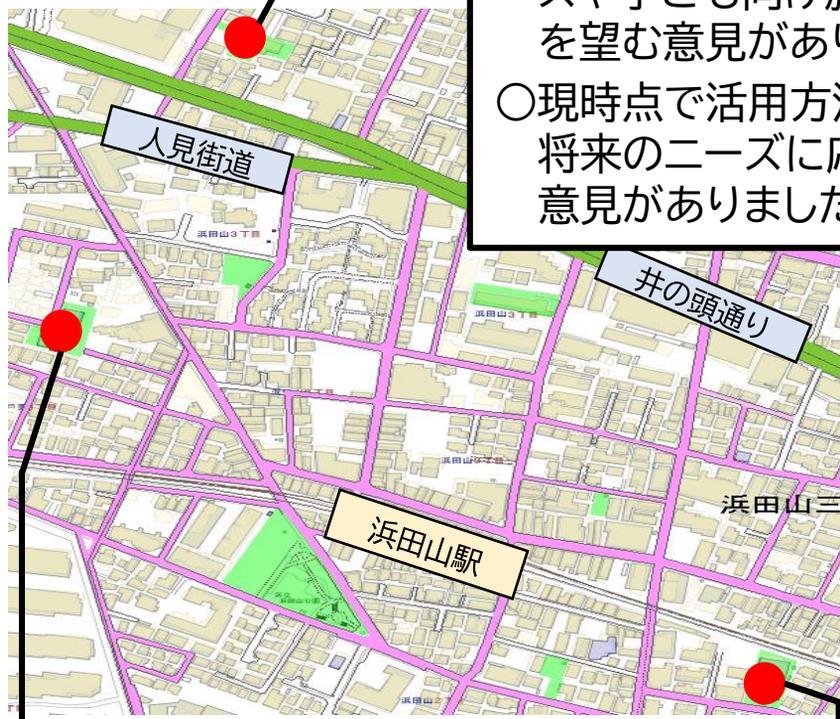
集会施設を集約するプラン

配置	施設配置	
 <p>保育園仮設園舎 →跡地活用検討</p> <p>高井戸東保育園 ケア24浜田山</p> <p>浜田山駅</p> <p>集会施設</p>	A地点	高井戸東保育園+ケア24浜田山 高井戸東保育園を現地改築し、ケア24浜田山を併設施設とします。
	B地点	集会施設 ※コミュニティふらっとを想定 ケア24浜田山移転後の跡地を改修し、ホールを維持した集会施設を整備します。
	C地点	保育園仮設園舎→跡地活用検討 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後は、今後の行政需要を踏まえて有効活用策を検討します。
特長	<ul style="list-style-type: none"> ○ケア24浜田山が移転するため、現在よりも大きな集会施設を整備することができることから、「コミュニティふらっと」への転用を想定しています。 ○C地点の跡地活用について、幅広い検討が可能です。 ○ゆうゆう館の移転等に伴う代替活動場所が必要ありません。 	
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●ケア24浜田山の仮移転先の確保が必要です(3~4年程度)。 ●浜田山会館の改修工事に当たり、短期間の休館や工事音等の影響がでる可能性があります。 ●認可基準は満たしますが、保育園の園庭が現在の規模より若干小さくなります。(【有効面積】現在:約320㎡→整備後:約300㎡) ●浜田山会館(ケア24浜田山移転後跡地)を改修して整備することができるのは集会室2部屋程度であり、現在のゆうゆう高井戸東館の部屋数(3部屋)を整備することができません。 	
補足情報	<p>【浜田山会館を改修して新たに整備される集会室の面積(2部屋)】 計80㎡程度の集会室を整備可能 (例)約40㎡×2部屋</p> <p>※浜田山会館の従来からある集会室に高齢者優先枠を設けることで、高齢者の活動場所を確保します。</p> <p><参考>現在のゆうゆう高井戸東館諸室の面積: (洋室1)57.4㎡ (洋室2)31.1㎡ (洋室3)18.9㎡ 計107.4㎡</p> <p>【ケア24浜田山の仮移転先】 ケア24浜田山管轄地域の区立施設 例:高齢者活動支援センター(高井戸地域区民センター内)等</p>	

プラン① ワークショップでの主な意見

C 地点に関する意見

- 将来的な活用方法として、貸室ではなく、区民が自由に集えるようなフリースペースや子ども向け施設などを検討することを望む意見がありました。
- 現時点で活用方法を決めるのではなく、将来のニーズに応じて判断すべきとの意見がありました。



A 地点に関する意見

- ケア24浜田山が浜田山会館にある必要はなく、高井戸東保育園との併設によって減る園庭面積が20㎡程度であることから、併設に肯定的な意見がありました。
- ケア24と保育園の親和性がないことや下高井戸に住んでいる人がさらに遠くなること、保育園の園庭が狭くなることに対して否定的な意見がありました。

B 地点に関する意見

- コミュニティふらっととして整備した場合は多世代が使える集会施設として有効活用できることをメリットと感じる意見がありました。
- ケア24浜田山移転後のスペースをゆうゆう館として整備した場合は、高齢者専用施設を整備する必要性やゆうゆう館と浜田山会館を区別して運営することを疑問視する意見がありました。

プラン②

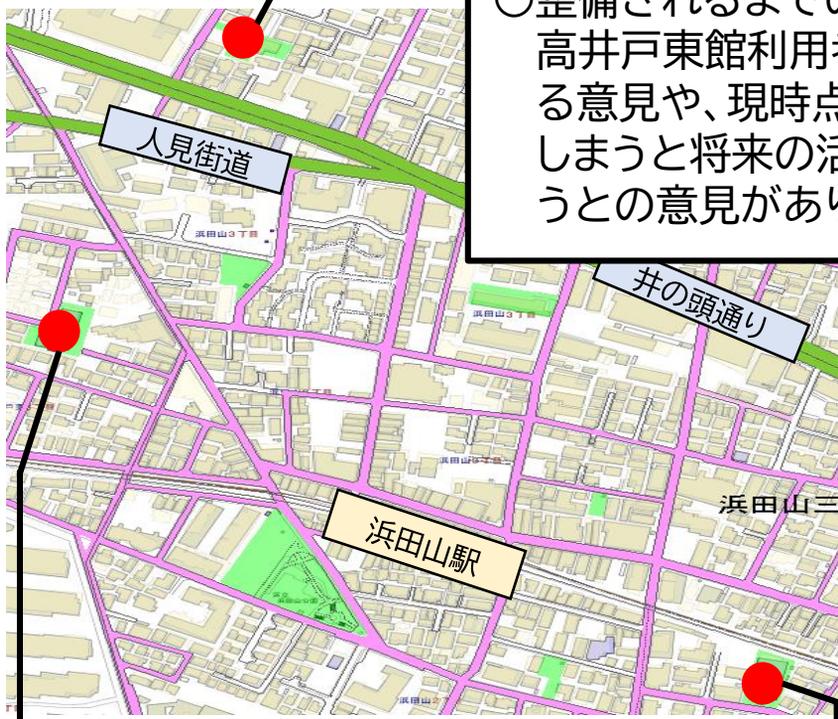
保育環境の充実を図るプラン

配置	施設配置	
<p>高井戸東保育園</p> <p>浜田山駅</p> <p>集会施設 ケア24浜田山</p> <p>保育園仮設園舎 → 集会施設</p>	A地点	高井戸東保育園 高井戸東保育園を単独で現地改築します。
	B地点	集会施設 ※浜田山会館を想定＋ケア24浜田山 集会施設にはホールを維持し、ケア24浜田山は現在地で運営します。
	C地点	保育園仮設園舎→集会施設 ※ ※ゆうゆう館orコミュニティふらっと 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後は、集会施設を整備します。
特長	<ul style="list-style-type: none"> ○高井戸東保育園は単独での改築となるため、現在と同等以上の園庭を確保することができます。 ○高齢者の居場所の確保の観点から、C地点に集会施設(ゆうゆう館orコミュニティふらっと)を整備します。 	
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●B地点の集会施設(浜田山会館を想定)だけでは、浜田山会館及びゆうゆう高井戸東館の利用者を受け止めきれない可能性があるため、C地点にも集会施設(ゆうゆう館orコミュニティふらっと)を整備することとしますが、整備されるまでに4～5年程度要します。また、その期間、ゆうゆう高井戸東館利用者が浜田山会館等の近隣施設で活動を継続する場合、活動する諸室や利用時間等の調整を図る必要があるため、従来の施設利用者に影響が出る可能性があります。 ●C地点の跡地活用について、検討の幅が狭まります。 	
補足情報	<p>【C地点に集会施設が整備されるまでの高齢者の活動場所】 浜田山会館、高齢者活動支援センター(高井戸地域区民センター内)、コミュニティふらっと成田、コミュニティふらっと永福 等</p> <p>【C地点の跡地活用について(建築可能な延床面積:1,000㎡)】 ゆうゆう館(300㎡)を整備:残り700㎡の跡地活用を検討 コミュニティふらっと(600㎡)を整備:残り400㎡の跡地活用を検討</p>	

プラン② ワークショップでの主な意見

C 地点に関する意見

- 集会施設を整備することにメリットを感じる意見がありました。
- 整備されるまでの4～5年間のゆうゆう高井戸東館利用者の活動場所を懸念する意見や、現時点で活用方法を決定してしまうと将来の活用方法が狭まってしまうとの意見がありました。



A 地点に関する意見

- 保育園は単独改築とすることで、園庭を十分確保できることをメリットと感ずるという意見が多くありました。
- 今後、少子化が進むことが想定される中で、保育園を単独で整備した場合、敷地を有効に活用できていないのではないかという意見がありました。

B 地点に関する意見

- ケア24浜田山が現在と同じ施設配置となることをメリットと感ずる意見がありました。
- 集会施設とケア24は目的が異なるため、併設となることにメリットを感じないという意見がありました。

プラン③

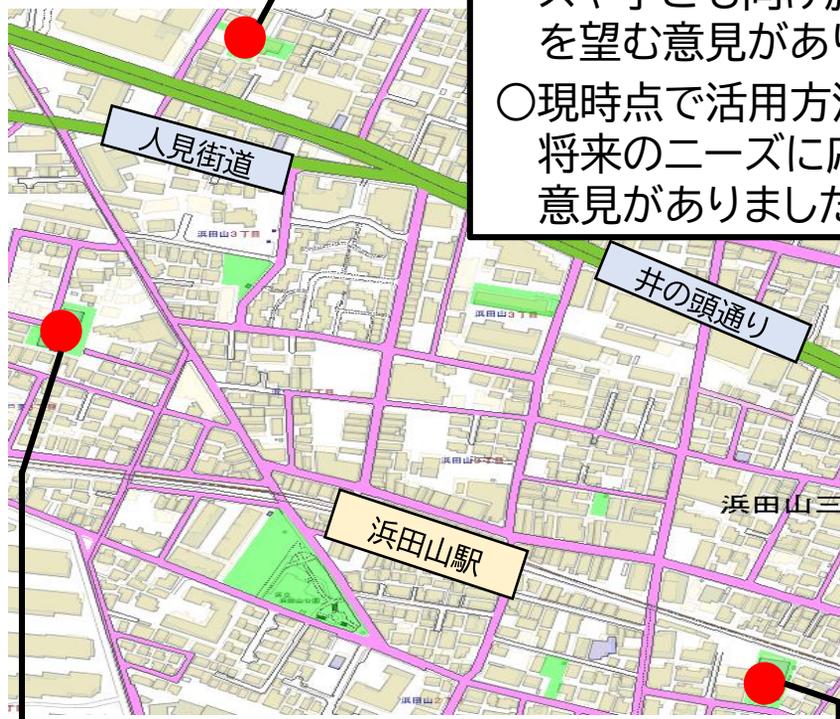
現在の施設配置を維持するプラン

配置	施設配置	
 <p>保育園仮設園舎 →跡地活用検討</p> <p>高井戸東保育園 集会施設</p> <p>浜田山駅</p> <p>集会施設 ケア24浜田山</p>	A地点	高井戸東保育園＋集会施設※ゆうゆう館を想定 高井戸東保育園を現地改築し、集会施設を併設します。
	B地点	集会施設※浜田山会館を想定＋ケア24浜田山 集会施設にはホールを維持し、ケア24浜田山は現在地で運営します。
	C地点	保育園仮設園舎→跡地活用検討 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後は、今後の行政需要を踏まえて有効活用策を検討します。
特長	<p>○A地点に整備する集会施設(ゆうゆう館を想定)の延床面積が減少するものの、最終的には全ての施設が現在と同じ場所に戻ることから、各施設の利用者への影響が少ないです。</p> <p>○C地点の跡地活用について、幅広い検討が可能です。</p>	
課題	<p>●A地点に整備する集会施設(ゆうゆう館を想定)の工事期間中(2～3年程度)、浜田山会館の近隣施設でゆうゆう高井戸東館利用者の活動を継続する場合、活動する諸室や利用時間等の調整を図る必要があるため、従来 of 施設利用者に影響が出る可能性があります。</p> <p>●保育園に必要な諸室配置により、A地点に整備する集会施設(ゆうゆう館を想定)は2階となり、保育園と集会施設のそれぞれにエレベーター等の設置が必要となります。</p> <p>●認可基準は満たしますが、保育園の園庭が現在の規模より小さくなります。(【有効面積】現在:約320㎡→整備後:約260～300㎡)</p>	
補足情報	<p>【A地点に整備する集会施設の諸室面積】 計90㎡程度の諸室を整備可能 (例)約30㎡×3部屋 <参考>現在のゆうゆう高井戸東館諸室の面積: (洋室1)57.4㎡ (洋室2)31.1㎡ (洋室3)18.9㎡ 計107.4㎡</p> <p>【A地点に集会施設が整備されるまでの高齢者の活動場所】 浜田山会館、高齢者活動支援センター(高井戸地域区民センター内)、コミュニティふらっと成田、コミュニティふらっと永福 等</p>	

プラン③ ワークショップでの主な意見

C 地点に関する意見

- 将来的な活用方法として、貸室ではなく、区民が自由に集えるようなフリースペースや子ども向け施設などを検討することを望む意見がありました。
- 現時点で活用方法を決めるのではなく、将来のニーズに応じて判断すべきとの意見がありました。



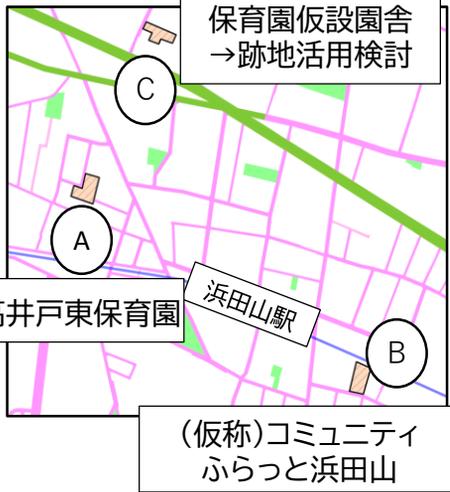
A 地点に関する意見

- 現在と同じ施設配置となることで利用者側の安心感をメリットと考える意見が多くありました。
- エレベーターを2つ設置することでコストがかかることや保育園の園庭が狭くなることを懸念する意見がありました。

B 地点に関する意見

- ケア24浜田山が現在と同じ施設配置となることをメリットと感じる意見がありました。
- 集会施設とケア24は目的が異なるため、併設となることにメリットを感じないという意見がありました。

参考：区立施設再編整備計画で計画化していたプラン

配置	施設配置	
 <p>保育園仮設園舎 →跡地活用検討</p> <p>高井戸東保育園</p> <p>浜田山駅</p> <p>(仮称)コミュニティ ふらっと浜田山</p>	A地点	高井戸東保育園 高井戸東保育園を単独で現地改築します。
	B地点	(仮称)コミュニティふらっと浜田山 浜田山会館を改修した上で、(仮称)コミュニティふらっと浜田山を整備し、ゆうゆう高井戸東館を機能継承します。 ケア24浜田山は、浜田山会館の改修に合わせて移転先を検討します。
	C地点	保育園仮設園舎→跡地活用検討 高井戸東保育園の仮設園舎として活用した後は、今後の行政需要を踏まえて有効活用策を検討します。
特長	<ul style="list-style-type: none"> ○ケア24浜田山が移転するため、現在よりも大きな集会施設(コミュニティふらっと)を整備します。 ○高井戸東保育園は単独での改築となるため、現在と同等以上の園庭を確保することができます。 ○C地点の跡地活用について、幅広い検討が可能です。 ○ゆうゆう高井戸東館利用者の仮移転場所が必要ありません。 	
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●ケア24浜田山の移転先の確保が必要です。 ●浜田山会館の改修工事に当たり、短期間の休館や工事音等の影響がでる可能性があります。 ●浜田山会館(ケア24浜田山移転後跡地)を改修して整備することができるのは集会室2部屋程度であり、現在のゆうゆう高井戸東館の部屋数(3部屋)を整備することができません。 	
補足情報	<p>【浜田山会館を改修して新たに整備される集会室の面積(2部屋)】 計80㎡程度の集会室を整備可能 (例)約40㎡×2部屋 ※浜田山会館の従来からある集会室に高齢者優先枠を設けることで、高齢者の活動場所を確保します。</p> <p><参考>現在のゆうゆう高井戸東館諸室の面積： (洋室1)57.4㎡ (洋室2)31.1㎡ (洋室3)18.9㎡ 計107.4㎡</p>	

※ゆうゆう館の機能継承や新たな地域コミュニティ施設であるコミュニティふらっとの整備等について、これまでの取組を検証することになったことから、このプランは一旦休止としました。