

(仮称) 上池台二丁目複合施設 (洗足区民センター等) の建替えに
関する説明会 議事要旨

1 日時・会場

【1回目】日時：令和7年5月17日(土) 午前10時から

会場：雪谷特別出張所 3階会議室

【2回目】日時：令和7年5月21日(水) 午後6時から

会場：洗足区民センター 第一集会室

2 参加者

51名 (内訳：【1回目】23名、【2回目】28名)

3 説明内容

- | | |
|---------------------|----------------|
| (1) 開会の挨拶 | 雪谷特別出張所長 |
| (2) 建替えに向けて検討していること | 施設整備課 施設計画担当係長 |
| (3) 質疑応答 | 各所管課 担当者 |
| (4) 閉会の挨拶 | 施設整備課長 |

4 主な質疑応答 (■住民 ○大田区)

【1回目：令和7年5月17日(土) 午前10時から】

「建物の高さ」について

- 現施設の建物高さは建築基準法を満たしているのか。
- 高さの規制について、建設当時は日影規制がなかったため、現行の建築基準法を満たさない部分はある (いわゆる既存不適合)。
- 冬になると1時間しか日が当たらない。新たな施設は階高3m・3階建てにしてほしい。
- 建物高さについては現行の法令に則り検討していく。

「工事」について

- 現施設に石綿は使用されているのか。使用されているのであれば、その対策について教えてほしい。

- 石綿の使用について、外壁は検査済みであり、現時点では確認できていない。屋内も確認する予定であり、適切に対応していく。
- 工事中の足場について、BS放送が受信できなくなるため、低くしてほしい。解体の際の騒音対策について、しっかりと考えてほしい。風向きによっては、工事中のほこりが飛んでくるので対策してほしい。
- 工事中の足場や騒音、ほこりについても、適切に対応していく。

「工事期間中の活動」について

- 工事期間中に使用できる、ゆうゆうくらぶに代わる活動場所を設けてほしい。現施設の利用者は高齢者が多い。新たな施設は全世代型の施設にしてほしい。
- 代替場所として雪谷特別出張所3階会議室の貸出しも視野に入れている。現時点では、工事期間中の代替場所の確保は難しいが、引き続き検討していく。区としてもつながりの希薄化を課題として捉えている。世代間交流を促す施設となるよう、検討を進めていく。

「児童館仮設用地」について

- 三本松児童公園と仮設児童館の建設予定地との「間の土地」は、大田区の土地ではないのか。利用する計画はないのか。
- ゆうゆうくらぶの代替施設を建設してはどうか。
- 「間の土地」と現在の三本松児童公園部分が先行して公園となり、仮設児童館の解体後には一体的に公園となる予定である。仮設児童館の工事と並行して公園の工事が始まる想定のため、更地が続くというわけではない。
- 三本松児童公園の拡張工事のスケジュールが分かるような資料を提示したらどうか。
- 今年度は公園課による事前工事が実施されると聞いている。来年度は仮設児童館の工事を実施し、令和9年度には仮設児童館の運用を開始する予定である。公園の具体的な内容は公園課が所管となるが、連携してお示しできるようにしていく。

「新たな施設への要望」について

- 現施設は防音性能が悪く、カラオケ時の音が漏れている。窓を開けてカラオケを実施している光景も見る。新たな施設でもカラオケを実施する場合は、防音室を設けてほしい。

- 体育室の防音性能も充実させてほしい。
- いただいたご意見を参考に検討を進めていく。
- 地域のシンボルとなり、みんなが集まれるように周囲の景観と調和した施設にしてほしい。地域の方同士のつながりが生まれるようなオープンスペースのほか、ソフト面でも交流が生まれるような施設にしてほしい
- 地域のシンボルとなるよう検討していく。また、「つながる・ひろがる地域の輪」をコンセプトに掲げている通り、つながりについても重要と考えているため、引き続き検討していく。
- 駐車場及び駐輪スペースが不足している。近隣に駐車場、駐輪場を確保した方が良いのではないか。
- 駐車場や駐輪場は法令による付置をベースに検討していく。ただし、近隣用地の確保は困難である。

「その他」について

- 地域のシンボルになるよう、現時点で建築デザインを考えているのか。それとも、一般公募でコンペを実施するのか。
- コンペの実施予定はない。設計事務所とともにデザインを決めていく予定である。

【2回目：令和7年5月21日（水）午後6時から】

「防災」について

- 新たな施設に防災上の役割が与えられるのか。小池小学校の避難所だけでは足りないと考える。お年寄りも多いし、古い狭小住宅もたくさんあるため、一時的にでも被災者を受け入れる体制を検討いただきたい。
- 現施設は「補完避難所」と位置付けられており、学校防災活動拠点の避難者数が収容人員を超えた時に補完的に開設することになっている。新しい施設でもこの役割を引き継いでいきたいと考えており、必要な物資等の備蓄について検討していきたい。

「工事期間中の活動」について

- 使えない期間の代替施設を紹介してほしい。活動場所が無くなると活動自体をやめる生涯学習などの団体が出てくる。大田区における施策の方向性というのは変わらな

いはずであるため、区の責任としてやってほしい。高齢者が雪谷特別出張所まで坂を上っていくのはつらい。自治会館の使用料は高いため、割引などを検討してほしい。

- 児童館等、こどもに関する機能は代替措置が確保できたが、洗足区民センターの代替機能を確保するのは難しい状況である。雪谷特別出張所の会議室の開放や自治会館の融通も含め、引き続き検討していく。

「新たな施設への要望」について

- 和室が無くなるようだが、この機能をどうするのか。
- 和室を整備するかどうかは確定していないが、ポッチャ等、現在和室で行われている活動が継続できるような多目的室を設けることを考えている。
- カムカム新蒲田は入ってすぐに何もなく、エレベータのみがある。入口部分は、少なくともスマイル大森くらいの広さにしてほしい。
- カムカム新蒲田の地下にある多目的室の壁は、穴の開いたボードである。人によっては精神的な負担になっていると聞くので、設計段階で検討してほしい。
- 床が柔らかい仕様になっていて、激しい運動が禁止されている施設もある。利用の仕方を考慮して進めてほしい。
- いただいたご意見を参考に検討を進めていく。
- 多様な世代の利用を想定しているとのことだが、実際はこどもと高齢者の使用方法をこのまま継続する計画になっているように感じる。大田区の人口動態を見ると、この地域は30～50代の方が結構多い。洗足池駅の乗降客数は微増しており、子育て世代や若い単身者の流入も見受けられる。このような人々に洗足区民センターの存在が知られていないように感じる。存在が認識されれば、若い人の利用が増えていくと考える。例えば、せせらぎ館や目黒区の体育施設ではフットサルのほかハンドボールなどできる。新たな施設では4種目しか表記されていないが、これ以外のスポーツもできるような体育室にならないのか。できる競技の選択肢を増やし、多くの世代が利用できるようにしてほしい。
- 説明会資料には、あくまで現在の使われ方をベースに記載しており、今の利用者を大切にしたいという思いがある。ただ、4種目に限定しているわけではなく、パラ競技も含め「こういった競技がやりたい」などのご意見をいただき、検討を進めていく。働いている方に公共施設を使っていただけではない現状もあるため、様々な世代の方々に使っていただけるよう、いただいた意見を参考にして検討を進めていく。

- 地域包括支援センターは、カムカム新蒲田の2階や嶺町特別出張所の建物の中に入っている。雪谷地域の地域包括支援センターは地域の端にありアクセスが悪い。新たな施設内に地域包括支援センターを移設してほしい。
- 現在、地域包括支援センターは特養好日苑と同じ建物の中に入っている。運営も特養好日苑と同じ法人が行っている。運営面も含めて引き続き検討を進めていく。

「今後の進め方」について

- 大田区にはこども権利条例がないが、こどもの意見を聞くということをどのように具体化するのか。
- こどもたちが意見を表明できる機会を設けることは重要だと考えている。区では昨年度からすべての児童館で「こども会議」といった、こどもたちが「どのような居場所・どのようなプログラムがあったら楽しいか」など、自由に意見を言える場を設けている。今年度も同様にすべての児童館で実施する予定のため、今回の改築にあっても、こども会議やアンケートなどの手法を使いながら、こどもの意見をしっかり聞いて検討を進めていく。
- 資料のスケジュール欄を見ると、仮設児童館の建設工事が令和9年まで続くように見える。児童館を利用するこどもたちのことを考えると、令和8年度内に完成すると良いのではないか。
- 設計を経ないとはっきりしない部分もあるため、現時点では令和8年度内に完成するとは申し上げられないが、現在の洗足区民センター指定管理者との契約が令和8年度末で終了する予定であり、ここを区切りとして考えている。
- 今後も対面の説明会を設けてほしい。
- 現在は区民の方の意見を伺って基本計画を固める段階である。今後の基本設計及び実施設計で平面計画を決定していくが、平面の内容を固める前に説明する場を設け、ご意見を頂きたいと考えている。
- 建設費の高騰があり、最近だと目黒美術館が工事を辞めたとの話がある。この施設は必ず建替えられるのか。工事期間が読めないのは予算執行の関係か。
- 老朽化が進んでいるため、区としては建替える必要があると考えている。天変地異などの予測不可能な事態が起きない限り、計画に沿って進めていきたいと考えている。工事期間については、設計の中で検討を進めていく。

以上