

湯島総合センターの整備方針(素案)に関する区民説明会 ご質問とその回答

日時:【第1回】令和6年 12月 17日(火)19:00 開始

【第2回】令和6年 12月 22日(日)10:00 開始

場所: 文京区教育センター2階 研修室1・2

【第1回】

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</p>

No	質問	回答
		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。
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>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>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> <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っていきたい。</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</p>

No	質問	回答
		現できるか研究したい。
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>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>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> <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</p>

No	質問	回答
	<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>だりすることが出来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きたい。</p>

No	質問	回答
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がどうか。</p> <p>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。</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> <p>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。</p>

【第2回】

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</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く。</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</p>

No	質問	回答
	<p>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>のであり、地域の方々が様々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、Ⅲ施設整備の基本理念の2-(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 V事業計画の2 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</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</p>

No	質問	回答
	を伺いたい。	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。
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	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	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

No	質問	回答
	<p>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>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</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</p>

No	質問	回答
	<p>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>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>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、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变えることや、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</p>

No	質問	回答
	<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>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>