

1 洗足区民センターについて

洗足区民センターは、昭和44年に建築され、築後約60年が経過しており、施設の老朽化が進行しているため、**建替えを行います**。建替えに当たっては、右のコンセプトに基づき計画します。

住所	上池台二丁目35番2号
敷地面積	2,045.39㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
容積率・建蔽率	容積率200%建蔽率60%
高度地区	第2種高度地区
日影規制	日影（3時間-2時間測定面4m）
防火指定	準防火地域
建物用途	区民センター（集会室、体育室、ゆうゆうくらぶ）、児童館、子ども家庭支援センター（キッズな）

2 計画地周辺環境の特徴

周辺環境とのつながりについて以下のポイントに配慮して計画を行います。



ポイント①
洗足流れ、にぎわいのある商店街、住宅地それぞれからアクセスしやすい位置にある**本施設の西側角に施設の顔となる機能や魅力的なアプローチ空間を創出する。**

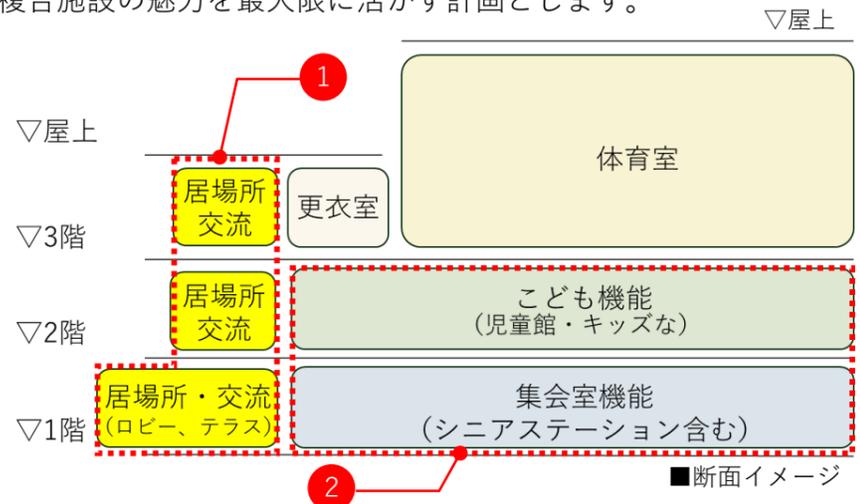
ポイント②
洗足流れ沿いの豊かな水と緑を活かし、一体的な**景観づくりに配慮する。**

ポイント③
住宅地の中に立地しているため、音や視線など**住環境等に配慮する。**

ポイント④
駐車場については既存の位置をベースに**安全性や利便性に配慮する。**

3 建物ボリュームとゾーニングの考え方

複合施設の魅力を最大限に活かす計画とします。



【前提条件】
法規制等により面積・高さともに**既存と同程度の建物ボリュームとする。**

ポイント①
施設全体で「つながる、ひろがる」のコンセプトを実現するために、居場所・交流空間に吹抜等を計画し、**つながりに配慮する。**

ポイント②
機能連携を図りやすくするために、諸室の兼用や利用者層が類似している**機能を同一フロアに配置する。**

『つながる・ひろがる地域の輪』

すべての地域住民の多様なつながりを大切に、生涯にわたり新たな出会いや発見が地域の力の向上につながる施設をつくりたい。

1.すべての地域住民の交流の場であって、安全・安心な居場所となる施設
世代や文化、障がい等に関わらず全ての地域住民の主体的な交流が図られる場所として、誰もが自分の居場所と感じられる安全で安心できる空間を創出します。

2.全世代の学び場であって、成長や発見の機会を創出する施設
すべての世代に対して学びを創出する施設であって、地域住民の興味関心が広がり、元気にいつまでも主体的な活動ができる魅力的な施設を目指します。

3.自然や文化の活力があふれ、まち全体が活性化する地域拠点
施設周辺は、「洗足流れ」をはじめとして自然豊かな環境があり、地域をにぎわす「洗足池商店街」があります。「洗足池公園」には、歴史や文化が詰まっており、勝海舟の功績や大田区との縁を紹介する「勝海舟記念館」が隣接しています。こうした多様な資源を活用しながら、まち全体が活性化していく施設をつくりたい。

4 コンセプトの実現に向けた具体的な「施設機能」

施設機能については、各諸室の利用率向上に向け、現状の利用状況を踏まえた見直しを行い、利用者ニーズに合致するように再編を行います。限られた建物の床面積を最大限活用するために、諸室の多機能化やフレキシブルな活用を進め、複合施設としての相乗効果が発揮されるようにします。

★**居場所・交流機能（共有空間）**を設けて「つながる・ひろがる地域の輪」の実現を目指します。
・居場所（談話、読書、囲碁・将棋、学習、軽飲食、作品の展示 など）
・多世代交流（季節のイベント、スマホ講座、絵本の読み聞かせ、ベビーカーメンテナンスなど）

★**貸館機能（多目的室）**は既存の使われ方をベースに以下の活動が可能な計画とします。
・軽運動利用（フレイル予防のための体操、踊り・ダンス、ヨガ、卓球等の高さのいらぬスポーツなど）
・会議室利用（フラワーアレンジメントなどの各種講座、会議など）

★**貸館機能（体育室）**は既存の使われ方をベースに以下のスポーツが可能な計画とします。
・テニス、バドミントン、バスケットボール、バレーボールなど

★**高齢者支援機能（シニアステーション）**は既存ゆうゆうくらぶを参考に以下の活動を想定しています。
・フレイル予防のための体操、ヨガ、ストレッチ、手芸、脳トレ など

★**こどもの居場所機能（児童館）**は、乳幼児親子を対象とした子育てひろば（※1）や、一般利用（小中高生）、学童保育事業（※2）を想定しています。

★**子育て支援機能（子ども家庭支援センターキッズな）**は、子育てひろば事業（乳幼児親子の居場所）（※1）、相談事業（子育てや家庭の悩み相談）、ファミリーサポート事業（ボランティアの登録や相談会）、一時預かり事業（生後5か月～小学校就学前）を想定しています。

※1 子育てひろば事業は、児童館とキッズなの施設間連携により、諸室のシェアや一体的な運営に向けて検討する。
※2 放課後ひろばの整備拡充により児童館内学童保育の需要が解消されるまでの間の運営を想定。

5 建設中の対応について

「代替地における仮設運用」について、継続的な運営ができるように以下のとおり行います。

- 児童館（学童保育事業含む） → 三本松児童公園拡張用地の一部
- 子ども家庭支援センターキッズな → 洗足池児童館の一部

なお区民センター（集会室・体育館・ゆうゆうくらぶ）の運用は建替え期間中は休止します。

6 今後のスケジュール

設計及び建設工事に必要な期間は以下の通りです。
※詳細な解体・建築工事スケジュールは基本・実施設計時に詳細を検討します。

	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11	令和12
全体計画	基本構想策定 ○庁内検討	基本計画 ○庁内検討	基本・実施設計 仮設先設計・工事 ★（予定）住民説明会 指定管理契約期間					
					解体・建築工事			

※今後も適宜「改築ニュース」を発行していきます。
※**ご興味のある方は右の二次元バーコードからご意見等お寄せください。**
<募集期間> 令和7年5月1日（木）～ 6月11日（水）17時 ※必着

【連絡先】 雪谷特別出張所 松倉、築 電話 03-3729-5117



LoGoフォーム