

(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10月16日(木)午後7時から

会場：洗足区民センター 第一集会室

【2回目】日時：令和7年10月19日(日)午前11時から

会場：洗足区民センター 第二集会室

2 参加者

32名(内訳：【1回目】23名、【2回目】9名)

3 説明内容

- | | |
|------------------|--------------|
| (1) 開会の挨拶 | 雪谷特別出張所長 |
| (2) 基本計画の振り返り | 雪谷特別出張所長 |
| (3) 平面プランの概要について | 施設保全課 施設保全担当 |
| (4) 質疑応答 | 各所管課 担当者 |
| (5) 閉会の挨拶 | 施設保全課長 |

4 主な質疑応答(■住民 ○大田区)

【1回目：令和7年10月16日(木)午後7時から】

■ 普段から集会室を利用している。具体的な工事の開始時期は決まっていないという認識でよいか。いつまで使用できて、いつから使用できないかを知りたい。

○ 工事については、現段階では令和9年度開始を計画している。

■ 2026年3月まで使えるということでしょうか。

○ 2027年3月までである。

■ そこから工事が始まって、再び施設を使えるようになるのは未定ということか。

○ そのとおりである。

■ 児童館に関しては、仮設の用意があると説明があった。“改築ニュース①”には、洗足区民センターの運用は建替え期間中は中止すると書いてあるが、“意見等の要旨と大田区の考え方”の項番 80 には、区民センター機能の代替施設は雪谷特別出張所の会議室の貸し出しを検討すると書いてある。雪谷特別出張所とは北千束駅近くの新しくなったところか。

○ それは千束特別出張所である。

■ 雪谷特別出張所はどこにあるのか。

○ 荏原病院の近くである。

■ 今も貸し出しをしているのか。

○ 基本的には、地域団体の方、例えば青少年対策地区委員会の方や自治会の方々に貸し出していることが多い。時限的な会議室の貸し出しも含めて検討している。

■ 質問ではなくお願いである。1 つ目は大雨の被害についてである。大雨の際には前の道路が割と冠水していた。洗足区民センターが被害に遭ったという話は聞かないが、昨今の雨の降り方を見ていると、何が起こるか分からないため、大雨、冠水対策・浸水対策をしていただけるとありがたい。補完避難所と位置付けるとのことであるため、洗足区民センターが被害に遭うということが起きないようにしていただきたい。2 点目は雪についてである。洗足区民センターの屋根から雪が落ちてくるのをたまに見かける。現在は植木のスペースがあるため、道路に落ちてくるところをあまり見たことがないが、新施設にはテラスが設けられると書いてある。雪がテラスに落ちてくることへの対策について、教えていただきたい。

○ 浸水対策について、こちらの地域では最大の浸水が約 50cm と予想されている。新しい建物は、1 階の床のレベルを約 50cm 浸水しても中に入ってこないような高さとすることを検討している。テラスへの降雪については、今後検討していく。

■ 建物の高さについて、一部 4 階建てになるという話があったが、実際の高さは何メートルを計画しているのか教えてほしい。電波の到達と日光の入り具合が心配である。

○ 現在の建物は約 17m の高さがあり、新しい建物も同規模の建物となることが想定される。建築基準法などの各種法令に基づいて検討を進めており、法令を遵守したうえ

で今と同程度の高さを考えている。仮に電波障害が生じた場合の対応についても考えていく。

■ 皆さんの意見を取り込んでおり、よくできている。既存機能を引き継ぐということだが、新しい施設を作るのであればプラスアルファの要素をこの配置図の中で表現できたらよいと思う。コンセプトとして「つながる・ひろがる地域の輪」とあるように、洗足流れ側に1階から3階までテラスを設けて、交流スペース、オープンスペースとしている点がいい。施設内部では、もう少し学びや遊びができてアートや文化を楽しめるような、ワクワクするような、楽しさが分かるような施設が必要ではないかと思う。そのためには、学びのための図書コーナーや飲食できるスペースを確保するなど、プラスアルファの機能が必要ではないか。また、屋上がどのように使われるかは言及されなかったが、一部4階というのは、3階の共用部を4階にするのか、3階と4階とで別の屋根になるのか分からないが、大きな屋根で一部4階となるイメージで捉えている。ソーラー発電の機能も取り入れたらよいと思った。洗足池エリアや図書館、小さな公園などの近隣施設と連携して活動することをイメージして検討いただきたい。

○ コンセプト「つながる・ひろがる地域の輪」ということで、幅広い年代の方に使用いただくことをイメージして検討している。施設内部での学びや遊び、ワクワク感については、配布した平面図には詳細が記載していないが、2階の児童館部分に図書コーナーという形で幅広い年代の方に集まっていただけのスペースも検討している。交流スペースについては飲食可能で、皆さんで集まって楽しんでいただくことも考えて検討を進めている。屋上については、3階から階段で上がっていけるように検討している。屋上には、電気設備等を置く予定となっており、ソーラーパネルについては、省エネや創エネなど環境に優しい建物を計画しているため検討を進めたい。

■ 一部4階と書かれているが、3階の共有部分の上を一部4階にするイメージなのか、それとも全然違うのか。

○ ボリュームを検討しているところであるため、現段階では具体的にどうなるか回答できない。今の話について少し補足する。学び、アート、文化、飲食など区民の皆さんがワクワクする建物に、どうできるのかを関連部署と設計を進める中で検討する。屋上ソーラーについては、環境に配慮した建物を目指すための太陽光パネルや浸水対策としてキュービクルなどを屋上に設置する想定でいる。周辺の洗足池エリアや図書館

などとの連携についても、どんなことができるのかを関連部署と一緒に考えながら、皆さんのご意見も賜りつつ設計を進めたい。

- Wi-Fi は提供されるのか。多世代の人が集まるということで、仕事帰りや勉強での利用を考えると、調べ物等にインターネット環境が必要となる。大田区の公共 Wi-Fi がなくなってきているように感じているため、提供されるのか教えていただきたい。

○ Wi-Fi については、今後関連部署と必要性を含め検討していく。

【2回目：令和7年10月19日（日）午前11時から】

- プランによると新施設は全世代を対象にしており、一つの建物で全世代の人がくつろげ、使えるというコンセプトとなっている。セキュリティについてどう考えているのかが気になる。赤ちゃんや小さい小学生、体育室の利用者、シニアの方たちが同じ建物の中で交流を図るため、スペースを様々な人が行き来すると思う。不審者が入ってくる、滞留すること、洗足流れ側にテラスが集まっていることによる近隣の不安感、建物内のセキュリティをどう考えているか。今日は箱物の説明だが、運用面を含めてセキュリティについてどう考えていくのか、具体的にどう実現していくのかを知りたい。

○ 多世代の方が利用する施設であるため、2階に配置することも機能については、配置は検討中だが、通常とは異なるセキュリティとする想定である。1階には、高齢の方、シニアステーション、一時預かり機能があるため、様々な方が利用することとなっているが、事務所スタッフによる随時確認や、動線監視等について運用で詰めていきたい。複合化されている区内の類似施設がいくつかあるため、その先行事例などを参考にしながら、皆様が安心して利用できるような運用を検討したい。委託になるか指定管理になるか等、運用面について細かいことは固まっていないが、しっかりと検討を進めて行きたいと考えている。

以上