

(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8年3月21日(土)午後2時から

会場：洗足区民センター 第二集会室

【2回目】日時：令和8年3月23日(月)午後7時から

会場：洗足区民センター 第一集会室

2 参加者

18名(内訳：【1回目】7名、【2回目】11名)

3 説明内容

- | | |
|---------------|----------------|
| (1) 開会の挨拶 | 雪谷特別出張所長 |
| (2) 基本設計の振り返り | 雪谷特別出張所長 |
| (3) プランの説明 | 雪谷特別出張所長 施設保全課 |
| (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8年3月21日(土)午後2時から】

■ 二次元バーコードを読み取ると、今回お配りいただいた資料が確認できる認識で良いか。資料1の右下の「LOGOフォーム」と記載されているものを読み取ったら、終了している则表示された。

○ 資料1の右下の二次元バーコードは、10月の意見募集期間中に開設したものである。そのため、現在は閉鎖されている。資料1～3は前回の説明会を振り返るために配付させていただいた。今回の説明会でのメイン資料は、資料4である。

■ 設計について、前回の説明会で受けた住民からの意見が取り入れられ、良い建物になってきていると感じている。ただ、複合施設ということもあり、ガチャガチャしているようにも感じる。特に3階は体育室が真ん中にあるために、全体の動線が悪くなっている

るように思う。2階のように、体育室を端に寄せてはどうか。洗足流れ側を移動ルートにすれば、南東側ラウンジとテラスがつながる。また、多目的室が奥に配置されているが、体育室を使う方が限定的であるため体育室を端に寄せ、多目的室を洗足流れ側に配置してはどうか。その方が使いやすいと思う。また資料の見方について、点線と実線が混在し、どこまでが建物なのかが分かりにくい。

- 今までの設計検討の積み重ねがあるため、天井が高い体育室を北側に寄せることは難しい。南側のテラスとラウンジの移動については、たしかに体育室の北側を經由して移動する動線となっている。いただいたご意見を踏まえ、改善できる箇所は改善していきたい。

- 使い勝手は非常に悪いと感じる。規制があるかは知らないが、体育室を右上に寄せることは可能だと思う。2階のような配置にした方が良い。もっとオープンスペースの使い勝手を良くした方が良い。

運営面についてだが、建替期間が4年はかかりすぎと思うが、建替期間中も現在の活動が縮小することなく継続でき、新しい施設が完成後は、活動がより活発になるように、建替期間中の運用について検討すべきと思う。大田区では様々な複合施設があるが、施設によっては機能が縦割りになっていて、運営面でつながりができていない。新しい施設では、運営・管理の体制を一本化すべきと思う。指定管理者になると思うが、運営に関して利用者の意見が反映されるような仕組みづくりをしていただきたい。例えば、共同運営されている田園調布せせらぎ館のように、利用者の意見が反映されるような運営体制にしていきたい。

- 指定管理期間が令和9年3月31日までとなり、令和9年度から解体工事に入っていく。児童館と子ども家庭支援センターについては代替地が確保できたので、そちらで運営を継続していくが、区民センター機能については代替地の確保が叶わなかったため、停止することとなる。集会室での活動については、近隣の小池小学校や洗足池小学校、大森第六中学校の空き時間であれば、利用できることとなっている。令和8年度から随時、利用してみたい。また、雪谷地区には7か所自治会館があり、こちらも利用できるというが、自治会館ごとに利用できる用途が異なるので、該当の自治会に相談してみたい。

活動がより活発に、ということだが、例えば自治会の会員でない方が自治会館の利用をきっかけに自治会活動に興味を持ち、自治会に加入して活動が活発になる、などが望ましい状態と考えており、特別出張所としてその課題に関与していきたい。

運営体制について、現在は「運営協議会」というものがあり、指定管理者や特別出張所、地域の代表者がメンバーとなっている。新施設が指定管理での運営となるかは決まっていないが、ご意見のとおり縦割りは打破していく必要があると考えている。また、利用者の意見を取り入れながら運営面を改善していくことは非常に重要であると思うので、適宜反映しながら運営するような形を考えていきたい。

引き続き、建替期間中に活動が縮小しないような方策を検討していきたい。

■ シニアクラブに所属しているが、大体のメンバーは80代である。説明を聞いて、絶望している。私はこの7月に86歳となるが、4年後は90歳となる。3年程度であれば希望が持てるが、2階の広間で活動していたものは、新しい施設ではどこで活動すればいいのか。また、区民センターの利用停止期間中は、活動する場所が無いため、来年いっぱい解散することも視野に入れている。現在2階の広間はシニアの様々な方が利用していて、先日のさくらフェスティバルでは、シニアクラブの新規メンバーが4～5名加わったが、あと1年で活動を続けられなくなるとは言いづらい。

○ 現在のゆうゆうクラブは、新しい施設ではシニアステーションとなる。

○ 工期が長いとのご意見だが、令和9年6～7月頃からの解体工事を想定している。鉄筋コンクリート造であるため、どうしても解体に時間を要する。解体に1年程度要すると想定しているが、建築業界でもいわゆる「働き方改革」が導入されてきており、土日に工事を行わないなどの社会的背景がある。工期を確保しないと、工事業者に入札してもらえないのが実情である。そういった実績を踏まえて、令和12年度末を目途に進めていきたい。契約不調となることを考えていないが、そうなった場合には、適宜地域のみなさまへ情報提供を行っていきたい。

1日も早く工事が完了できるよう、進めていく。

■ 千束や田園調布などにあるものか。

○ 仰るとおりで、各種講座が組まれており、スケジュール化されているものである。介護予防の観点から、シニアステーションに移行するものである。

- 毎日来られることが大切で、結構な人数になると思う。病院に行くより、この区民センターで体操している方が健康的ではないか。
- 仰るとおりで、シニアステーションの中で体操やヨガ、コーラスなど、介護予防のためのさまざまな講座を実施する予定である。新しい施設の交流スペースなどには、マッサージチェアなどを配置することも検討していく。

- 先行予約の仕組みがあるが、予約が取れなくなっている。
- うぐいすネットで先行予約をすることができる。
地域団体であれば特別出張所の会議室が利用できるので、地域包括支援センターと連携すれば、体操の講座などを受講することができる。

- 年に3～4回利用できるのか。
- 利用できる。先日も地域包括支援センターが体操の講座を行っていた。
特別出張所会議室の利用方法については、特別出張所までお問い合わせいただきたい。
- 建替期間中は、特別出張所の会議室や自治会館などを利用していただき、高齢者の皆様が集まる機会としていただきたい。また、近隣で行われている体操などに参加していただくのと良いと考えている。新しい施設にはエレベーターも設置され、多様なプログラムを設ける予定であるため、建替期間中の活動について検討していただき、元気に過ごしてもらえればと思う。

- 特別出張所や近隣の学校をご提案いただいたが、こういった施設が利用できるのか、もう少し分かりやすく情報提供していただきたい。例えば学校の連絡先や、自治会への連絡方法などを教えていただきたい。特別出張所の会議室を利用する際の手続き方法なども知りたい。うぐいすネットに特別出張所の会議室を加えてはどうか。
- 各所の連絡先などを一覧化し、区 HP や特別出張所前の掲示板などで周知する予定である。電話でお問い合わせいただいても差し支えない。空き状況は各所にご相談いただくこととなる。特別出張所の会議室については地域団体の活動や行政事務で使うこととなっている。例えばシニアクラブや自治会、青少対、民生委員などからの申請であれば貸し出すことができる。うぐいすネットへの掲載は難しいが、各所の連絡先などを一覧化し、周知していく。

- 前回の説明会では「一部4階」との説明があったが、4階はなくなったのか。
- 屋上に行くための管理用の階段を南東側に設けている。そこが4階のレベルとなるが、利用者目線では3階建てのレベルとなる。

- 4階相当に観客が入れるようなスペースがあると考えていたが、そうではないのか。
- そのようなスペースはない。

- 1階はどこまで24時間の開放となるのか。テラスまで含まれるのか。
- テラスの扱いについては、セキュリティや衛生の観点などもあるため、引き続き今後検討していく。

- 先ほど「協議会」があると言われたが、実際の利用者の声は届いているのか。田園調布せせらぎ館では、地域で活動している団体がメンバーとなっている。今後は協議会のあり方についても検討していただきたい。
- 日頃から利用者と接点がある指定管理者の職員がメンバーとなっているので、利用者の声は随時反映されているものと考えている。また、さくらフェスティバル等のイベントの企画などは、利用者の声を取り入れながらブースや演者と調整しているものと認識している。新しい施設での協議会のあり方については、引き続き検討していく。

【2回目：令和8年3月23日（月）午後7時から】

- 多目的室について。3階に2部屋できるとのことだが、広さと、何名くらい利用できるのかを教えてください。
- 大きい方が約33㎡、20畳、10坪、幅6m、奥行5.5m、小さい方は約20㎡、12畳、6坪、幅4m、奥行5m。利用人数については、現状設定していない。

- 楽器を演奏できるようにしてほしいという意見を書いたのは私で、現状大田区にはアプリコくらいしか防音機能が高い場所がない。是非、強力な防音機能をもたせてほしい。近隣自治体でも、音による苦情で使用可能な楽器が制限される事例があった。
- 楽器演奏したいという要望はよく聞く。大森西地域力推進センターにはドラムセットがあり、楽器演奏が可能な部屋があるが、2重の防音扉となっている。規模感が大きい施設であれば検討することが可能だが、新たな洗足区民センターは限られた面積のなか

に多機能を有するため、バンド演奏は難しいがカラオケや大きな音が出ない楽器であれば利用可能という計画で進めている。いただいた意見を踏まえ、検討を進めていく。

- クラリネットや金管楽器、スネアドラム程度であれば利用できるようにしてほしい。
- 現在、音量による近隣への影響を設計業者とともに調査している。いただいたご意見を踏まえ、検討を進めていく。

- 区民センター機能の停止期間中は、現在の利用者が直接学校と交渉するのか、それとも出張所がとりまとめて交渉してくれるのか。
- 基本的には直接相談していただく形を想定している。大森第六中学校は、すでに一度利用の申し込みがあったと聞いている。連絡先の一覧はリスト化し、HP や出張所に掲示する予定である。個別に相談いただき、人数や内容を伝えた上で、空いている部屋をご利用いただく形を想定している。

- 1階の多目的室は区切って使えるようになるのか。現在の洗足区民センターの2階は複数の部屋があり、それぞれの団体が利用している。
- 1階の多目的室はスライディングウォールを動かすことで1部屋としても3部屋としても使うことができる。1階の多目的室はシニアステーションでも利用するため、1部屋、2部屋予定が埋まっている場合は、残りの部屋を利用する、という形を想定している。

- この設計内容は、シニアクラブ会員の利用者にとって厳しいものではないか。
- これまでの2階のように、全てがふらっと立ち寄って利用できる設えにはなっていないが、シニアステーションになることで、ヨガや体操など各種講座を利用できるようになる。これまで通りふらっと立ち寄ることができる講座や、有料や予約制の講座なども実施する予定である。介護予防の観点から、機能を向上させていきたいと考えている。

- 補完避難所の定義を教えてください。有事の際に宿泊できる施設だったと認識している。また、例えば、さくらフェスティバルのゆきがや太鼓をこの構造でできるのか。また、レスリングマットはあるのか。また、器具室が小さいと感じる。全体のイメージはどのようなものになるのか。

- 補完避難所は、雪谷には8箇所学校防災活動拠点があるが、この避難者の収容人数を超えた際に開設するものである。例えば、令和元年台風19号の時は、特別出張所を避難スペースのような形で開放したが、避難者を収容しきれず補完避難所も開設したと記憶している。

さくらフェスティバルについては、ゆきがや太鼓や大森六中の演奏などが賑わいを見せていたが、こちらについては3階の体育室の利用を想定している。また、1階の多目的室をテラスと一体利用することもできるため、地域とのつながりを生むというコンセプトの方向性に沿った設えとなっており、具体的な催しは決まっていないが、一つのポイントとなると考えている。

レスリングマットについては、備品であり、今後配置することは可能であると考えられるため、いただいたご意見を踏まえ、検討を進めていく。

器具庫については、体育室、多目的室、ラウンジの広さを確保するため、現状の大きさとなっている。

- 体育室はスポーツだけでなく、さくらフェスティバルのようなイベントでの活用も想定し、音響設備や横断幕が設置できる設えを検討してほしい。
- いただいたご意見を踏まえ、検討を進めていく。

以上