

(仮称) 四番町公共施設整備について (素案)

1 施設整備の基本的な考え方

(1) 整備の必要性

四番町エリアに設置されている区有施設は、保育園・児童館・区営住宅・区民集会室からなる建物と、図書館・区営アパート・職員住宅からなる建物の2棟であり、両敷地は隣接しているが、各建物はそれぞれの敷地において個別に建てられている。

保育園・児童館・区営住宅・区民集会室がある建物は、築37年が経過しており、とりわけ保育園・児童館の設備全般（給排水管、設備機器、空調機器）の老朽化による劣化が著しいことや、外壁面に断熱材がなくサッシの気密性も劣ることから、施設全体の断熱性能が劣ること（結露の発生や空調効率の低下）、 I_s 値が0.6であり建物としての耐震基準はクリアしているものの、保育所機能に求められる I_s 値0.7は満たしていない。さらに、敷地の形態や前面道路の関係から各施設の拡充に限界があることや、各施設の動線分離がなされていないため、セキュリティやプライバシーの保護に問題があること、バリアフリーが脆弱であることなど、時代の変化に対応していない様々な課題を抱えていることから、施設利用者や居住者の安全・安心、快適性・利便性を高めるため、早急に機能更新を図る必要がある。

また、隣接する図書館・区営アパート・職員住宅がある建物においても築31年が経過しており、建物全般にわたる経年劣化が進んでいるとともに、図書館施設の狭隘さや、とりわけ住機能においては、室内外ともにバリアフリーの脆弱さを抱えていることから、こちらも機能更新の時期を迎えている。

機能更新に当たっては、本施設は保育園・児童館・住宅など、休止できない機能を有していることから、工事期間中、これらの機能を継続するための万全の策を講じなければならない。

また、この機能更新を契機に、2つの建物が抱える様々な課題について時代の要請に応じた適切な対応を図り、施設利用者や居住者への更なるサービス向上につなげていく必要がある。

さらに、本計画は大規模な機能更新となることから、周辺地域には計画段階から工事中・竣工後も含めて、十分な配慮を図りながら進めていかなければならない。

(2) 整備に当たっての課題

- ①各施設の機能を継続するための仮移転先の確保
- ②施設そのものが抱えている課題への対応
 - ・保育園（園庭を含む）・児童館・図書館施設の狭隘さ
 - ・まとまった広場空間確保の困難さ
 - ・バリアフリー化の脆弱さ
 - ・各施設の動線共有によるプライバシー問題
 - ・セキュリティ対策の脆弱さ
 - ・職場環境の劣悪さ（事務室や更衣室、休憩室の狭隘さ等）
 - ・施設全体の断熱性能の低さ
 - ・保育所機能が必要とする耐震性能の未達成
- ③施設利用者、居住者への工事騒音・振動への配慮
- ④計画、工事、竣工後のそれぞれにおける地域への配慮

(3) 整備方針

整備に当たっては、震災等による災害時の建物の安全性や環境負荷の低減、バリアフリーやプライバシー、セキュリティに配慮した施設など、現在、求められる施設機能の確保はもとより、子育て機能の向上を図り、都心において子どもたちが安全・安心に遊ぶことのできる園庭の拡充、児童館機能の拡充、児童書の蔵書が多い図書館機能の充実、住環境の向上を図ることとする。

具体的には、機能更新の時期を迎えている2つの建物を一括して整備することで、敷地活用の効率性を高め、現施設が抱える課題への対応と施設利用者や居住者への配慮、地域への配慮に万全を期す計画とする。

2つの敷地をひとつにまとめ1棟として一体的に整備することにより、共用部分の集約と1フロア当たりの床面積の増加による施設利用の効率性向上、2敷地のとときの建物間の空地を集約することによってまとまる広場空間の創出（園庭の拡充）、各施設機能の動線分離によるセキュリティ・プライバシーの確保、複数のエレベータ設置によるバリアフリーの強化、工事期間中、全施設が仮の施設に移ることによって解消される工事による騒音・振動など施設利用者・居住者への配慮、まとまった広場空間の創出や工期短縮による近隣への配慮を図る計画とする。

2 各施設の整備方針

(1) 四番町保育園

子育て支援施策の更なる充実のため、地域の基幹園として位置づけられる区立保育園の環境を整備し保育の質を向上させていく。保育室や保育機能等の質的改善・拡充を図るとともに、家庭・園・地域が一体となって子どもたちを育てる、その拠点としてふさわしい施設整備を行う。

- ・定員 100 名（現状 97 名）の区立保育園とする。
- ・就労中の保護者への支援の充実を図るため、病後児保育室を新設する。
- ・基幹園として私立保育園との連携・協力の役割を果たすため、園庭を約 2 倍の広さとする。

(2) 四番町児童館

地域の子育て支援拠点事業や一時（いっとき）預かり保育の拡充など、子育て支援施策の更なる充実が求められている。また、子育て世代の転入等により麴町地域での学童保育等の需要が当面増え続けることが見込まれ、児童館機能の拡充が不可欠である。

このような状況を踏まえ、児童館機能の拡充を図るため、子どもたちが安心して放課後を過ごせ、かつ、子育て中の保護者を支援する機能を持つ施設として整備する。0～18 歳までの幅広い対象を受け入れられる環境整備を行い、乳幼児、小学生、中高生など年代に応じたすみ分けにも配慮していく。

- ・学童クラブの定員を 80 名（現状 40 名）に拡充する。
- ・乳幼児室（子育てひろば、一時預かり保育、乳幼児図書コーナー、授乳室を含む）を新設する。
- ・子どもの成長にあわせた連携支援を図る観点から、子ども図書館の機能を持つ児童向け図書コーナーをロビーに新設し、多目的に活用できるスペースとする。
- ・遊戯室の拡充を図るとともに、屋上広場を新設する。
- ・中高生の音楽活動、ダンスや小学生の音楽クラブ等、多目的に利用できる、遮音性の高い音楽スタジオを新設する。
- ・既存施設には児童館専用エレベータがなくバリアフリーやセキュリティ面で課題となっているため、専用エレベータを新設する。

(3) 四番町図書館

四番町図書館は、幅広い年齢層に対応した資料情報提供サービスと児童書の充実を目指している。

乳幼児、小学生、中高生と子どもの成長に合わせた図書館機能と障害者対応の機能を持つ施設として整備し、誰もが安心して利用することのできる施設とする。

- ・開架書庫（閲覧室）150,000冊に拡充する。

（現状開架・閉架合計122,210冊。雑誌・視聴覚資料含む。）

※ すべてを開架図書とする。

- ・閲覧席100席、雑誌閲覧席40席（現状合わせて49席）
- ・車いす専用席を新設する。
- ・拡大読書専用席を2席に拡充する。（現状1席）
- ・対面朗読室を新設する。
- ・中高生専用室を新設する。（30席）
- ・児童図書コーナー

※ 子どもの成長にあわせた連携支援を図る観点から、子ども図書館の機能を持つ児童向け図書コーナーを児童館に新設し、多目的に活用できるスペースとして整備する。

- ・子ども図書館（乳幼児室）・授乳室

※ 児童館に設置することで、連携しながら支援する。

- ・多目的スペース（2分割可。60名利用可能）

※ 集会室機能の有効活用を図る観点から、地域の方々の利用はもとより、住宅の集会室や図書館利用者等の自主活動にも活用できる多目的スペースとして整備する。

(4) 四番町住宅・四番町アパート（区営）

昭和 55 年完成の四番町住宅と、昭和 61 年完成の四番町アパートの 2 施設は、築後 30 年以上経過し、老朽化が進行している。

建設当時は器の提供に力点が置かれており、バリアフリーやプライバシー、セキュリティの確保に対する意識は低く、整備内容も時代の変化に対応できるものとはなっていない。今後、高齢化がより一層進む中で、住まい方にも変化が生じてきており、居住者の安全・安心、快適性、利便性を高める観点からの対応が求められている。

このため、住みよい住宅環境の実現を図るため、機能更新を行う。

- ・入居者全世帯が再入居できるよう既存と同じく 54 戸を確保する。
- ・住戸内の玄関、浴室、トイレなどをはじめ、完全洋室化を含めた室内のバリアフリー化を図るとともに、居室外では、複数のエレベータを設置する。
- ・各階に備蓄倉庫を設置するなど、災害時にも安心して住み続けられる施設とする。
- ・住宅と住宅以外の設置階数や動線を分離し、居住者のプライバシーや施設全体のセキュリティに配慮する。

(5) 四番町職員住宅

職員の福利厚生だけでなく、災害発生時の対策要員として地域の安心を支えるとともに、地域のコミュニティ活動に参画する職員を区内全域にバランス良く配置するため、「四番町地域」に直営型職員住宅を確保する。

従来の子帯用 20 戸だけでなく、若年層職員の増加に伴う単身用住宅の需要増や災害発生時等に即時対応可能な職員を確保するため、子帯用 10 戸・単身用 13 戸の住宅を設置する。

(6) 麴町区民館四番町集会室

集会室機能の有効活用を図る観点から、地域の方々の利用はもとより、住宅の集会室や図書館利用者等の自主活動にも活用できる多目的スペースとして整備する。

(7) 防災備蓄倉庫

大震災の発生等により、園児や児童等、施設の利用者及び職員が帰宅できなくなった場合に使用する 3 日分の備蓄食料等が保管できる倉庫を確保する。

倉庫は、ゲリラ豪雨等による万が一の浸水に備え、被害を受けにくい地上階とし、物資の入れ替えに支障のないよう搬出入がしやすい動線上に設置する。

3 施設整備の設計方針

- (1) 誰もが利用しやすい、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した施設を目指す。
- (2) 環境負荷低減に配慮した建築仕様、高効率省エネルギー機器や、自然エネルギー、再生可能エネルギー利用の促進等、公共施設としての先導的な環境配慮型施設を目指す。
- (3) 建物の長寿命化やライフサイクルコストの低減を考慮するとともに、施設毎で大規模修繕が可能な施設を目指す。
- (4) 敷地・建物の形状・機能を踏まえた最適な耐震性能を確保するとともに、被災後の早期復旧が可能な、災害に強く安全性の高い施設を目指す。
- (5) 周辺環境と調和のとれた景観を形成し、地域の方々が親しみを感じられるシンボルデザインとした施設を目指す。
- (6) 敷地統合のスケールメリットを活かし、施設毎の明確な動線や、近隣環境にも配慮した空間配置、機能的な空間確保を目指す。