梅田八丁目複合施設
基本構想・基本計画

令和４年３月

足立区 地域のちから推進部
生涯学習支援室 中央図書館

梅田八丁目複合施設基本構想・基本計画　目次

第１部　基本構想 1

第１章　施設整備の背景 2

1　これまでの経緯 2

2　関連する行政計画 4

第２章　各施設の現状と整備に向けた基本的な考え方 5

1　図書館 5

2　子育てサロン 8

3　足立区NPO活動支援センター 10

第３章　新たな複合施設について 12

1　新たな複合施設の目指す姿 12

第２部　基本計画 15

第１章　梅田八丁目複合施設の機能 16

1　梅田八丁目複合施設の機能の考え方 16

2　梅田八丁目複合施設に整備する機能 17

3　面積･規模の検討 21

第２章　梅田八丁目複合施設の整備計画 24

1　創出用地の土地利用計画 24

2　梅田八丁目複合施設の建築計画 28

第３章　梅田八丁目複合施設の管理運営計画 33

1　梅田八丁目複合施設の管理運営に関する基本的な考え方 33

2　梅田八丁目複合施設の各施設の運営 33

3　管理運営の手法及び体制 36

第４章　事業スケジュール 38

1　施設整備のスケジュール 38

資料編 39

1　既存施設の調査資料 40

2　創出用地の建築関連法令 42

第１部　基本構想

第１章　施設整備の背景

１　これまでの経緯

足立区には令和３年度現在、区立図書館が 15 か所、本の貸出返却サービスを行う図書受渡窓口は７か所設置されています。このうち、区立図書館は昭和 40 年代から 50 年代に建設された建物が多く、老朽化や時代の変化に伴う機能改修のため、「足立区公共施設等総合管理計画」の基本的な方針に基づき、建替えまたは大規模改修が行われています。

現存する区立図書館の中で築年数が最も古い「足立区立梅田図書館」（昭和 44 年に中央図書館として開館）は、建物や設備の老朽化が著しいことから、建替えを前提とした施設の更新を検討してきました。

この梅田図書館と同じ建物内には、平成１５年から「足立区ＮＰＯ活動支援センター」が設置されましたが、老朽化や狭隘な環境等の課題から、再配置の声が上がっていました。

また上記２施設と同じ、西新井・梅島エリアにある「子育てサロン関原」は、地域の子育て世代に身近な施設として、平成 20 年に地域包括支援センター関原内に設置されましたが、この建物も老朽化が進んでおり、施設の更新が喫緊の課題となっていました。

このような中、西新井・梅島エリアでは西新井駅西口周辺の再整備の動向と都営梅田八丁目アパート建替えに伴う用地創出などの変化の機会を捉え、令和２年３月に「西新井・梅島エリアデザイン計画」を策定しました。同計画では、東京都より当該創出用地の取得を目指したうえで梅田図書館を移転し、新たなコンセプトを持つ図書館として整備するとともに、老朽化した周辺公共施設を本創出用地に集約し、地域住民の利便性の向上を図ることを、優先事業の一つとして位置づけました。

以上のような経緯を踏まえ、「梅田図書館」「子育てサロン関原」「ＮＰＯ活動支援センター」を同一施設に整備し、各機能の充実と連携を図るとともに、関連する行政計画や区の施策を踏まえ、新たな施設の目指す姿を明らかにしていきます。

■図表１－１　梅田八丁目複合施設の整備予定地の概要

２　関連する行政計画

（１）足立区公共施設等総合管理計画

区の公共施設等は、平成 25 年３月に策定した「足立区公共建築物長寿命化指針」に、続いて平成 29 年２月の新「足立区基本計画」に基づき、同年４月に策定された「足立区公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」により長寿命化を図ってきました。

総合管理計画では、大方針として「持続可能な足立区の実現に向けた戦略的な公共施設マネジメントの推進」を掲げ、①サービスの変化に応じた施設の適正配置、②ライフサイクルコストを意識した施設管理、③資産の有効活用、の三つの方針を定めています。

（２）西新井・梅島エリアデザイン計画

区は、まちの特徴・魅力や求めるべき将来像などをエリアデザインとし、区内外に広く発信することで、地域の活性化や区のイメージアップにつなげる新しいまちづくりに取り組んでいます。

西新井・梅島地域では、本基本構想・基本計画に基づき整備する新たなコンセプトを持つ図書館のほか、西新井駅西口では交通広場の整備に向けた協議が進められており、駅ビル再整備によってもエリアの活性化が期待されています。また、同駅東口では防災機能を備えた西新井公園を将来的に整備していく方針であり、関原地域では防犯や防災といった分野に課題を抱えています。

（３）足立区読書活動推進計画（足立区文化・読書・スポーツ分野計画）

区では、新「足立区基本計画」に基づき、生涯にわたり学習・文化・スポーツ活動を実践するための個別計画として、足立区文化・読書・スポーツの３分野の計画（「足立区文化芸術推進計画」「足立区読書活動推進計画」「足立区運動・スポーツ推進計画」。以下、「３計画」。）を一体的に策定しました。そのため、３計画の共通理念を「楽しさに気づき、深め、広げ、心豊かに生きる」と定め、分野ごとの取組みだけではなく、分野間の連携を強化することで、より一層、計画の効果的展開を図る、つながりを持った計画としました。

「足立区読書活動推進計画」では、区民の誰もが身近に読書に親しめるよう、「子どもの読書習慣につながる機会の充実」「区民の読書に関する関心を高め支える環境の充実」「読書活動を通じた人と人のつながりの形成」を施策の三本柱として、事業展開を図っています。また、従来型の分野別アプローチだけでなく、文化芸術、運動・スポーツ分野への関心や参加・行動にもつながるように、３分野の連携にも力を注いでいます。

第２章　各施設の現状と整備に向けた基本的な考え方

本複合施設に集約される「図書館」「子育てサロン」「ＮＰＯ活動支援センター」の各施設の施策の現状と課題を踏まえて、各施設の整備に向けた基本的な考え方を整理します。

１　図書館

（１）区立図書館の現状と課題

足立区には、区内１５か所の区立図書館と区内の駅近くに配置した７か所の図書受渡窓口で本の貸出・返却ができます。また、予約システムと配送業務の効率化で借りたい本を近くの図書館や図書受渡窓口で受け取れる仕組みを整備しています。

令和２年に策定された読書活動推進計画に基づき、図書館は新たな事業展開に取り組んでいます。

ア　読書活動の推進

「子どもの健康・生活実態調査」からは、読書が「子どもの生き抜く力」を高める事や、子どもの読書習慣には保護者の読書が影響することが明らかになっています。

このような乳幼児期からの読書習慣定着の重要性を踏まえ、「あだちはじめてえほん」事業やおはなし会等に取り組んでいます。小学校への出張おはなし会等の読書活動推進事業では、「あだち読書通帳」を有効に活用しています。

また、子どもの読書活動を進めるためには、子どもだけでなく、大人も読書を楽しめることが重要です。

そのためには、子どもと大人が共に楽しく安心して読書活動ができる環境が求められています。

イ　図書館が提供する新たなサービス

足立区は令和３年に、新たな非来館型サービスとして「あだち電子図書館」を導入しました。サービス利用開始にあたっては、図書館向けに電子化されているコンテンツが限られている現状から、ターゲットを子どもに絞った特色ある蔵書構成としています。

また、館内には読書や学習の場として閲覧席を設置していますが、静かな環境を求める方やパソコン等の情報機器類を使用したい方、グループで学習に取り組みたい方など、利用者のニーズは多様化しています。現在はインターネットを介した調べ物が重要な手段となっているため、公衆無線 LAN（Wi-Fi）や電源提供などの環境整備を強化しています。

さらに、令和４年にはＩＣタグを導入し、図書館内だけではなく、施設内のどこにでも本を持ち出せて、読書やグループでの学習ができる環境を整備します。

これからは、障がいの有無や言語の違いなどにかかわらず誰もが使いやすい空

間整備と、学びの場として使い続けられるために、多様なニーズに対応できるサービスが求められています。

ウ　新たなつながりの形成

読書を通じて他の分野への関心を喚起し、新たな行動につなげるために、図書館の利用者向けに文化、スポーツ分野と連携した３分野連携事業（「ちょいカル」「ちょいスポ」）や、「ベジタベライフ」「防災」などの区が推し進める施策と連携した展示・特集を行い、施策の周知及び関連する分野の本の紹介を行っています。

今後はより一層、読書を通じて新たな興味・関心が生まれるように、様々な分野の活動につながる仕組みが求められています。

（２）新設の図書館の基本的な考え方

本複合施設の図書館は、これからの時代に求められる新しい機能や、ここでしか経験できない機能を持った新しい図書館として整備します。その基本となる考え方は、以下のとおりです。

ア　子どもとその周囲の大人のための図書館

子どもの頃から読書習慣を身に付けると、成長しても読書を通して言葉を学ぶことや知識を深めることができます。

本図書館では、子どもとその周囲の大人が読書に関心を持つことが必要と考え、その両者に読書の楽しさや大切さを伝えることを目指します。

イ　誰もが気軽に使える図書館

生涯学び続けていく事が当たり前の社会では、誰もが気軽に学べる場や機会が重要になります。そのためにも、区民が、幼少期・青少年期・成人期・高齢期のどの段階でも利用しやすく、多世代交流により利用者同士がゆるやかにつながる、区民の居場所としての機能を持つ施設とします。

本図書館は、西新井・梅島エリアに限らず全ての区民のための新しい図書館として、開放的で入りやすく、安心して利用できる図書館を目指します。

ウ　他の分野との連携を図る図書館

資料の展示方法の工夫やタイムリーな企画展示の実施により、利用者が読書をきっかけに、他の分野の活動を始めるための働きかけを行う施設とします。

文化・読書・スポーツの３分野をはじめ、様々な分野との積極的な連携を図り、区民の活動が多くの分野に広がることで、３分野計画の共通理念「楽しさに気づき、深め、広げ、心豊かに生きる」の実現を目指します。

エ　ＩＣＴを活用した図書館

　ＡＩの活用や通信環境の充実などにより、ＩＣＴ（情報通信技術）は日々進歩しています。この進歩に関する動向を把握し、図書館の利用者の満足度向上につながる新たな技術の活用を検討します。

　電子書籍の活用や動画の配信機能の導入、その他の利用者のニーズに合致する簡単で便利なサービスの提供に向けて、ＩＣＴを効果的に活用する図書館を目指します。

２　子育てサロン

（1）子育てサロンの現状と課題

子育てサロン（地域子育て支援拠点事業）とは、乳幼児及びその保護者が自由に集い、遊びながら交流したりスタッフに相談したりすることで、子育ての不安解消や負担感の軽減と育児の孤立防止を行うことを目的とした施設です。

足立区では、区内 65 か所に子育てサロンを設置しており、「商業施設等内の子育てサロン」「拠点型子育てサロン」「児童館子育てサロン」の３タイプに分類し、タイプ別に役割を分担しています。本複合施設には、「拠点型子育てサロン」に位置づけられる「子育てサロン関原」を移転し、相談体制が充実している拠点型の機能に加えて、複合施設の利点を活かし、他施設と連携することにより機能強化を図ります。

ア　幅広い利用者層への対応

梅田・中央本町地域の０歳から３歳児までの人口（3,300 人強）は、微増傾向にあります。０歳から３歳児がいる世帯の約半数は家庭内養育世帯であり、０歳児においては 70％強となっています。

このことから、日中の子育てサロン利用には需要があり、特に低年齢の利用が見込まれます。

家庭内で養育している利用者に加えて、平日働いている保護者等への対応や、出産前のプレママ・プレパパが利用するきっかけづくり、０歳～１歳児が利用しやすい環境整備など、幅広い利用者層への対応が必要です。

イ　絵本に触れる身近な場所として

子育てサロンでは、「あだちはじめてえほん」事業の絵本の引き換えを実施しています。また、乳幼児やその保護者に向けた読み語りのイベント等を通して、絵本に触れる機会を増やすことに力を入れています。

しかし、１歳６か月児健診時と３歳児健診時の調査において、「ほとんど本を読まない」と回答した保護者は平成 30 年度以降増加しており、令和２年度の調査では約 60％の保護者がほとんど本を読んでいないことが明らかになりました。

乳幼児から絵本に触れること、大人も絵本（本）を楽しめること、日常に時間がなくてもサロン利用時に読んでもらえる時間を作ること等を通して、子育てサロンで絵本（本）を身近にしていく必要があります。

ウ　地域の拠点型子育てサロンとしての役割

梅田・中央本町地域にある「子育てサロン関原」は、（旧）区立中部保育園の建物で運営しており、老朽化や、近隣以外の方には場所が分かりにくいなどの課題があります。

この地域唯一の拠点型子育てサロンである「子育てサロン関原」は、利用者の状況を見極め、「見守る」「話を聴く」「ともに考える」「助言する」を通して利用者との親近感や信頼感を構築し、相談機能に力を入れています。

引き続きこの地域で、拠点型子育てサロンの特色である相談機能の充実を図ります。

（２）新設の子育てサロンの基本的な考え方

子育てサロンを、図書館を核とする複合施設内に設置することにより、他の子育てサロンとは異なる特有の機能を持たせていきます。また、拠点型子育てサロンの特徴である相談機能を拡充し、区民の誰もが気軽に利用できる子育てサロンを整備します。その基本となる考え方は、以下のとおりです。

ア　新たな機能を加えた子育てサロンとして

複合施設内に子育てサロンを設置することにより、「ついで」の利用ができる利便性が図れます。さらに、子育てサロンを利用したことがない図書館等の利用者が、子育てサロンを知ることにより、自分自身の子育ての問題等に「気づける場」、そしてスタッフや利用者同士の関わりから「問題解決できる場」としていくことができます。

さらに、子育てサロン利用者が複合施設内の活動に触れることにより、子育てや生活の視野を広げ、地域の様々な活動に関心持ち、関っていく契機の場とします。

イ　図書館内にある子育てサロンとして

図書館と子育てサロンの境界線を緩やかにすることで、図書館への敷居が低くなり利用しやすくなります。「静かにしなくてもいい図書館」のエリアがあることで、乳幼児も気軽に図書館を利用することができ、乳幼児期から、日常生活に図書館がなじみ深い存在である環境を構築します。

また、子育てサロンでは、図書館による読み語りイベントや本の紹介等のほかに、読み語りのスキルを習得した人などとの「絵本を介したつながり」を子育てサロン機能にプラスすることにより、利用者拡大を目指します。

ウ　地域の子育てサロンとして

拠点型子育てサロンである「子育てサロン関原」の機能を引き継ぎ、子育て支援員等の資格を持った専門スタッフを常時２名以上配置し、利用者に寄り添い、受容しながら子育て相談や子育ての仲間づくりの一助となります。

また、イベントなど地域の情報を提供し、地域の人たちと関わることで、地域の豊かな環境の中での子育てを支援します。

開設日も現在の週６日（月～土曜日）から７日（月～日曜日）に増やし、利用者層を広げていきます。

さらに、イベント等を通して、近隣にある「こども支援センターげんき」や「障がい福祉センターあしすと」とも連携を深めていきます。

３　足立区ＮＰＯ活動支援センター

（１）足立区ＮＰＯ活動支援センターの現状と課題

足立区ＮＰＯ活動支援センターは、地域貢献を目指すＮＰＯ法人及び任意団体等への支援と育成を行い、地域社会の活性化を図ることを目的に、平成 15 年６月に設置された施設です。

令和３年 9 月には登録団体が 211 団体となり、この施設を中心に、福祉・健康・子育て分野に 104 団体、教育・文化・芸術・スポーツ分野に 58 団体、まちづくり・環境分野に 25 団体、平和・人権・国際交流分野に 11 団体、その他 13 団体が区内各地で活動しています。

ア　区民参加とプラットフォームの拡大

区内ＮＰＯ団体を対象とした「令和２年度ＮＰＯ団体へのアンケート調査」では、活動メンバーの確保が課題となっています。そのため、地域人材を発掘・育成する「あだち皆援隊」講座を毎月開催するとともに、ＮＰＯ団体と区民の交流を図るＮＰＯフェスティバルを年 1 回開催するなど、区民をＮＰＯ活動への参加につなげる事業を実施しています。

また、「食の支援に関わる交流会」を開催して事業の課題や解決策などを共有するほか、子どもの学習支援や経験・体験に力を入れる団体とのマッチングを目的とした「子どもの未来プラットフォーム」の運営にも携わっています。

今後、地域活動の活性化を推進していくため、ＮＰＯ活動への区民参加の拡大や、情報共有・事業連携を目的として更なるネットワーク化を図っていく必要があります。

イ　ＮＰＯ活動の多様化

多くのＮＰＯ団体は、コロナ禍の影響を受けて講座やイベントなどの対面の事業を自粛せざるを得ませんでした。

その中で、子どもの「食の支援」とともに「孤独・孤立防止」を目的としたお弁当の配布やフードパントリー事業など新規団体が立ち上がり、40 団体がＮＰＯ活動支援センターに登録して活動を開始しました。また、コロナ禍でのコミュニケーションツールとして、子どもや高齢者に対するＩＣＴ支援を行う団体も増えてきています。

今後は、コロナ禍で発現したこのような新たな課題に取り組む活動をはじめ、多種多様なＮＰＯ活動の支援を強化していく必要があります。

ウ　ＮＰＯ・区民・地域団体・企業・大学等の連携促進

地域の持続的な発展に貢献することを目的としてＳＤＧｓの取り組みを始めた企業から、ＮＰＯや地域団体との連携に関する相談を受ける機会が多くなってきました。

また、区内の大学が６大学となり、ボランティア活動に参加したいとの大学・学生からの要望が増えつつあります。

これまで、ＮＰＯ団体への支援を中心に事業を実施してきましたが、今後は、ＮＰＯ・区民・地域団体・企業・大学等を結ぶコーディネーターとしての役割にも重点を置くことが必要となりました。

（２）ＮＰＯ活動支援センターに求められる役割の基本的な考え方

本複合施設に整備するＮＰＯ活動支援センターは、ＮＰＯ・区民・地域団体・企業・大学等の連携を強化し、協働・協創を促進していくための団体活動の拠点となる施設を目指していきます。

センターに登録されているＮＰＯ活動団体を中心とし、協創プラットフォームの拡大、地域活動人材の育成を通して、社会的課題の解決を図っていきます。その基本となる考え方は以下のとおりです。

ア　区民参加の促進

新施設では、複合施設の共有スペースなどで、登録団体によるＩＣＴ支援・芸術振興・健康体操・まちづくりワークショップなど様々な分野のＮＰＯ講座を開催し、来館者がＮＰＯ活動を実際に見る、体感する機会を創出していきます。

また、地域活動人材を発掘・育成するための講座を開催し、受講生が協働・協創の実践者として活躍する場を提供していきます。

さらに、大学生や高校生のボランティアとの情報共有を図り、若年世代の活動者を増やしていきます。

イ　協働・協創の拠点

区内各地の公益活動情報を集めて活動分野・活動地域ごとに団体情報や活動事例をデータベース化するとともに、ＮＰＯ団体・区民等と連携してＳＮＳやＩＣＴを活用し、地域活動情報を発信する情報ステーションとしての機能を整備していきます。このように集めた地域連携の種となる情報を活用し、公益活動を実践する ＮＰＯ団体を主体として、様々な活動分野でのプラットフォームを創出していきます。

ウ　協創プラットフォームの拡大

「生涯学習」「親子支援」分野等で図書館・子育てサロンと情報共有や情報発信などの事業連携を促進し、複合施設のメリットを活かした催しなどを開催していきます。このような活動を通じて、施設全体でＮＰＯ活動の周知・啓発及び活動体験の場を設けていきます。

また、ＮＰＯ活動支援センターがハブとなり、ＮＰＯ・区民・地域団体・企業・大学等と連携して、既存の多様なプラットフォームをつなぎ合わせていきます。

さらに、区内各地域での活動をネットワーク化して新たなプラットフォームづくりを行い、協創の総量を拡大していくことで、「住み続けたいまちあだち」の実現を目指していきます。

第３章　新たな複合施設について

１　新たな複合施設の目指す姿

区の調査[※1]から明らかになった、子どもの頃から読書習慣を身に付けることの重要性を踏まえ、**子ども**の読書活動推進の拠点として様々な事業を展開していくことが、本複合施設の大きな目的です。

また、複合施設の中核をなす図書館は、乳幼児から高齢者まであらゆる世代が訪れる施設です。近年の傾向として、単に読書をする場所としての機能だけでなく、机で勉強したりソファでくつろいだりしながら、安心して滞在できる**居場所**としての機能が求められていることが、区民座談会[※2]などを通じて明らかになっています。

あわせて、本施設は複合施設として、それぞれに特徴ある事業を展開するとともに、複合施設ならではの魅力を放ち、３つの施設が相乗効果を上げることが求められます。そのためには、協働・協創の視点を踏まえ、多様な主体が**つながり**、連携していくことが鍵となります。

したがって、図書館、子育てサロン、ＮＰＯ活動支援センターが、各施設を密接に関連させて、様々な人や団体、活動が連携していくための視点を**「子ども」「居場所」「つながり」**とし、これらの３つの視点を踏まえ、本複合施設が施設全体として目指す姿を、以下のとおり定めます。

（１）新たな図書館を核とする施設

読書活動推進計画に基づき区の施策を推進する新たな図書館を核とし、本を介して様々な人や活動がつながる施設を目指します。

図書館の基本的役割として、区民の多様なニーズに応じた幅広い資料の収集と提供や、質の高いレファレンスサービスなどの充実を図るだけでなく、これからの区立図書館の方向性を示す先進的な取り組みも行います。

また、複合施設全体を活用した特色のある資料の魅力的な展示などを通じて、利用者の好奇心をかきたてながら、本との新しい出会いをきっかけに、新しい興味や活動にもつなげていきます。

（２）子ども達のたくましく生き抜く力を育む施設

令和２年３月に策定した「第２期足立区子ども・子育て支援事業計画」の基本理念を踏まえ、本との出会いを通じて、子ども達の健やかな成長、学び、自立を支える施設を目指します。

乳幼児と保護者が一緒に楽しめる絵本を豊富に取り揃えることや、子どもとその周囲の大人向けの読み語りイベントの企画・実施などを通じ、子どもの読書習慣の定着に取り組みます。

[※1] 「平成 27 年度子どもの健康・生活実態調査」及び「平成 30 年度文化・読書・スポーツに関する調査」
[※2] 「文化・読書・スポーツ計画策定に関する区民座談会」（平成 30 年度実施）

また、子ども達が安心して本に親しみ楽しく過ごせるように、図書館内でも話ができ、ふれあいが生まれる施設を目指します。一方で、静かに過ごしたい利用者のためには、落ち着いて読書や学習ができるゾーンを設けます。

（３）にぎわいや安全安心を通じて地域に貢献する施設

エリアデザインの理念に基づき、地域の人々がまちの特徴・魅力として誇りや愛着を持てる施設を目指します。

開放感あふれる明るい雰囲気に誘われ、通りすがりでも思わず入ってみたくなる施設にしていくとともに、設備や運営における工夫や企画展示の充実、他の分野と連携したイベントの実施によって新たな人の流れを生み、地域の活性化にも寄与していきます。

また、避難所に指定されている近隣施設との役割分担を検討した上で、災害時の緊急避難建物や備蓄倉庫としての機能も担うなど、地域住民の安全・安心な暮らしに貢献する施設とします。

（４）デジタル技術の進展に対応して常に進化する施設

区のＤＸ化の方向性を柔軟に反映するとともに、ＧＩＧＡスクール構想に基づく区のＩＣＴ教育の指針も踏まえながら、利用者のニーズに合ったデジタル技術を取り入れ、その利便性を誰もが享受できる施設を目指します。

ＩＣＴを施設内の各所で活用することによって、利用者に多様な情報や非日常的な体験を提供し、家庭や学校などでの普段の生活では味わえない高揚感や期待感を抱かせる施設とします。

また、飽きることなく繰り返し訪れたくなるように、技術の進展に対応した新しいサービスの提供を積極的に行います。

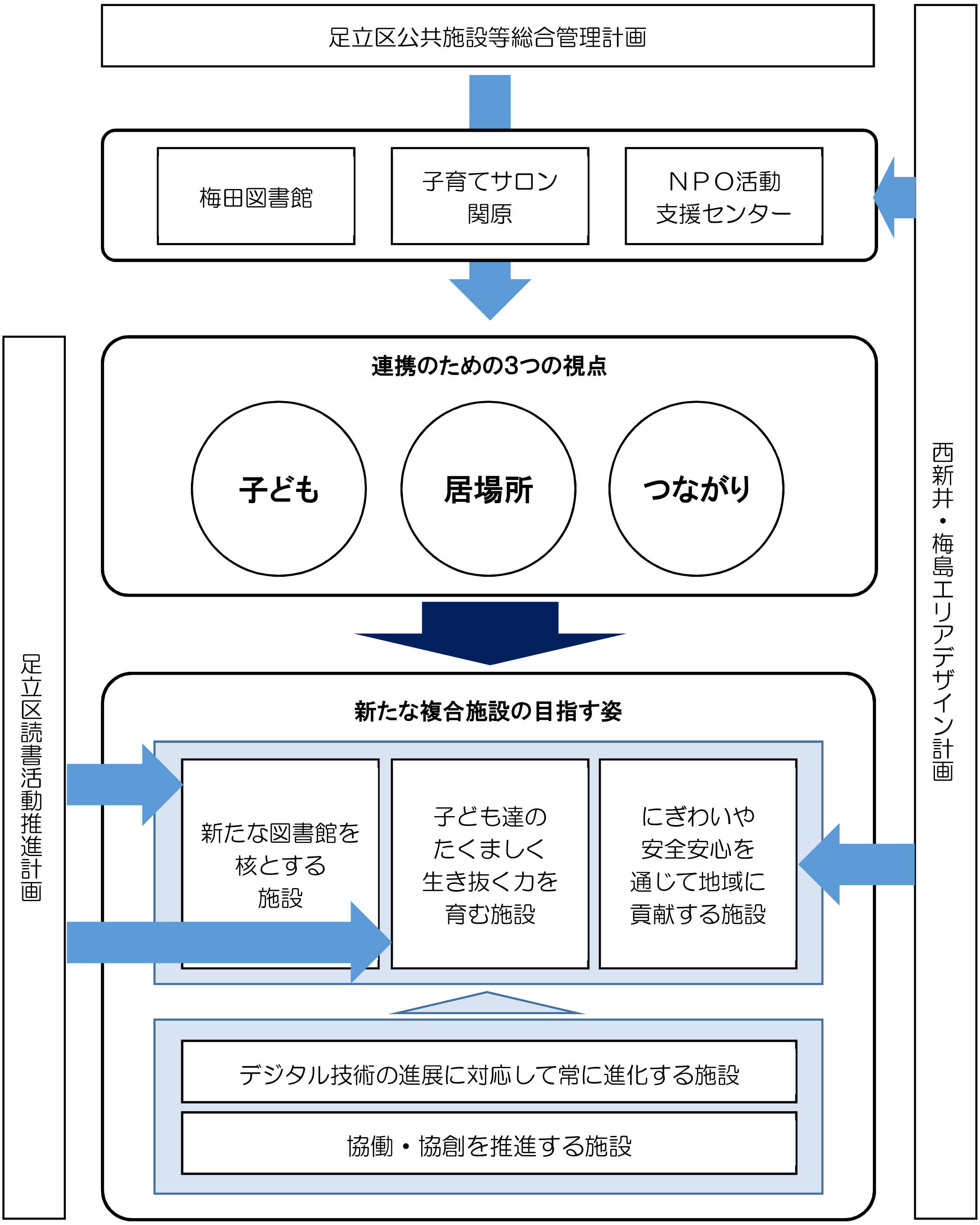
（５）協働・協創を推進する施設

区が新基本構想の理念に掲げている「協働・協創」を推進することで、持続可能なまちづくりに寄与する施設を目指します。

そのため、３つの施設の個々の役割やあり方を踏まえた整備を基本としつつも、利用者が互いの活動を身近に感じることもできる空間づくりを行い、各施設における活動を可視化することで、様々な連携が生まれやすい環境を整備していきます。

また、図書館・子育てサロンが実施するイベントやＮＰＯ活動支援センターによる団体同士のマッチングなど、ソフト面からも積極的に働きかけ、ＮＰＯ・区民・地域団体・企業などの多様な主体がゆるやかにつながるきっかけづくりの場とします。

■図表３－１　連携のための３つの視点と新たな複合施設の目指す姿



第２部　基本計画

第１章　梅田八丁目複合施設の機能

１　梅田八丁目複合施設の機能の考え方

基本構想では図書館、子育てサロン、ＮＰＯ活動支援センターそれぞれが特徴ある事業を展開するとともに、各施設が密接に関連し、活動が連携していくための視点を「子ども」「居場所」「つながり」とし、梅田八丁目複合施設（以下、「複合施設」という。）の目指す姿を以下のとおり定めました。

（１）新たな図書館を核とする施設
（２）子ども達のたくましく生き抜く力を育む施設
（３）にぎわいや安全安心を通じて地域に貢献する施設
（４）デジタル技術の進展に対応して常に進化する施設
（５）協働・協創を推進する施設

基本計画ではこれらの目指す姿を具現化するため、複合施設全体として持つべき機能と、図書館、子育てサロン、ＮＰＯ活動支援センターのそれぞれが持つべき機能とを検討するとともに、施設間の連携や多様な区民ニーズへの対応を目指します。

２　梅田八丁目複合施設に整備する機能

３つの視点と複合施設の目指す姿を踏まえ、複合施設に整備する施設機能を、以下のとおり定めます。

（１）図書館

複合施設に新たに整備する図書館（以下、「新図書館」という。）は、本を読んだりゆっくり滞在したりできるだけでなく、子どもの読書活動推進の区内拠点として児童図書の蔵書を充実させるとともに、特色のある資料の魅力的な展示などを通じて、本との新しい出会いを創出し、新しい関心や行動を喚起する図書館を目指していきます。

ア　児童図書エリア

- 乳幼児を持つ親子が安心して本に親しみ、ふれあえるようにゆとりある空間とします。
- 乳幼児や小学校低学年児童への読み語り活動を充実します。
- 子育てサロン、ＮＰＯ法人と連携して、子どもの読書活動を推進します。
- 子どもと訪れた保護者向けに、子どもと一緒に読書を楽しめる大人用の本や雑誌を児童図書の近くに設置します。

イ　一般図書エリア

- ゆとりある書架配置を実現し、魅力ある蔵書構成を目指します。
- 中央図書館をはじめ全ての図書館と連携して、乳幼児から高齢者まで豊富な資料の収集、提供を行います。
- ティーンズコーナーを設け、展示運営の企画を中学生やボランティア自身が行うなど、本への興味を高める工夫をします。

ウ　閲覧席

- 目的に応じて、利用者が居場所を選択し、共存できるように多様な空間づくりを行います。
- 書架に近く開放的でくつろげる環境と、読書や調べものに静かに集中できる環境をバランスよく配置します。

エ　学習室

- 静かな環境で読書や学習に集中できるように、静音を確保できる学習室を設置します。
- グループでの学習や話し合いに対応できるグループ学習室を計画します。

オ　事務用エリア

- 多様なニーズにワンストップで対応できるように、カウンターや事務室を１か所に集約し、利用者と日常的にコミュニケーションを図りやすくします。

（２）子育てサロン

複合施設に新たに整備する子育てサロンは、図書館を核とする複合施設内に設置することにより、他の子育てサロンとは異なる特有の機能を持たせていきます。

また、相談体制の充実を特徴とする拠点型子育てサロンとしての機能も強化し、区民の誰もが気軽に利用できる子育てサロンを目指します。

ア　ひろば

- 声を出しても周りが気にならない配置、防音に配慮し、乳幼児がのびのびと過ごせる空間を創出します。
- 親子で遊んだり、子どもたちの遊びを見守りながら、ママ友・パパ友同士で交流することができるようにします。
- 乳幼児親子や親向けのイベントや講座を実施します。
- 子育てについての幅広い情報を得ることができる場とします。
- 図書館の児童図書、絵本、読み語りコーナーに隣接させて、気軽に本に親しむことができる環境とします。

イ　ハイハイコーナー

- ねんねやハイハイの乳児が、安心して遊べるコーナーとします。
- 同じ月齢くらいの子どもを持つ保護者同士が交流できる場とします。

ウ　相談室、授乳室

- 相談室は、気軽に子育て相談ができるように、「ひろば」に隣接して配置します。
- 各コーナーは個室として、利用者のプライバシーを確保し、落ち着ける空間とします。

エ　ホッと一息コーナー

- 保護者が子どもと離れて、一息つく時間を過ごすことができるコーナーとします。

オ　乳幼児の一時預かり

- 複合施設に親子連れで来館した保護者が、施設利用や施設内のイベント・講座等に参加をする際に、子どもを一時的に預けられるサービスを提供します。

（３）ＮＰＯ活動支援センター

複合施設に新たに整備するＮＰＯ活動支援センターは、ＮＰＯ・区民・地域団体・企業・大学等の連携を強化し、協働・協創を促進していくための団体活動の拠点となる施設を目指していきます。

センターに登録されているＮＰＯ活動団体を中心とし、協創プラットフォームの拡大、地域活動人材の育成を通して、社会的課題の解決を図るため、以下の機能を整備していきます。

ア　交流スペース

- 足立区全域の協働・協創の拠点として、誰もが立ち寄りやすい開かれた交流空間とします。
- ＮＰＯ・地域団体・企業・大学・区民をマッチングし、団体間の公益活動をコーディネートします。
- ＩＣＴを活用して、各団体の活動情報や協創事例を来館者に発信していきます。
- 来館者に見える場所で、ＮＰＯ活動の啓発を目的としたプチイベントや講座の開催に活用できる空間として整備します。

イ　会議室、相談室、印刷室、ロッカー室、倉庫等

- 会議室、相談室、印刷室、ロッカー、メールボックスは、団体活動の拠点として登録団体専用に整備していきます。
- 団体活動支援に必要な物品のほか、寄贈食材を保管し、子ども食堂・フードパントリー等へ受け渡しするための倉庫を設置します。

（４）共用スペース

複合施設には、図書館、子育てサロン、ＮＰＯ活動支援センターのそれぞれが持つべき機能だけでなく、複合施設全体として必要な以下の機能を整備します。

ア　企画展示コーナー

- 利用者の新たな関心や行動を喚起するため、文化芸術・スポーツなど他分野の展示と関連図書を組み合わせたコーナーを、利用者の目に留まる場所に設置します。
- ディスプレイや掲示板等の設置を検討し、運営者が展示方法を工夫でき、多様なニーズに応えられる使いやすい設備を計画します。
- 企画展示コーナー以外でも、様々な場所で施設内の活動や事業に関連する本の展示を行います。

イ　多目的室

- 軽運動や音楽を使った事業の実施を想定し、広いスペースを確保するとともに、遮音・防音性能、床・壁の衝撃性能等の確保を検討します。

- 活動に応じて必要な設備として、AV 設備、給排水衛生設備、インターネット接続設備等の設置も検討します。
- 将来のニーズの変化にも対応できるよう、大容量の収納も計画します。
- 事業の実施に合わせて、図書館から関連する図書を配置するなど、その時々の利用者の興味関心をより高められる工夫を行います。

ウ　共用活動スペース

- 図書館、子育てサロン、ＮＰＯ活動支援センターが講座やイベント、会議などを実施することを想定し、30 名程度を収容できるスペースを確保します。
- 活動が室外からも見える工夫をすることで、他の分野への興味や活動のきっかけを作ります。
- 地域やＮＰＯなどの会議等にも使用できるよう、貸出施設としての運用も検討します。

エ　飲食コーナー

- 利用者が気軽に立ち寄りやすいよう、開放的な空間を創出します。
- 本を読みながら飲食を楽しめる場所として計画します。

3　面積・規模の検討

（１）蔵書数

ア　一般図書

令和３年４月１日現在（以下、「現在」という。）の梅田図書館の蔵書数をほぼ維持し、６万冊とします。

イ　児童図書

現在の区立図書館 15 館における図書全体に占める児童図書の割合は、平均 27.1％です。新図書館では、子どもの読書活動の推進、子育てサロンとの連携の観点から、この割合を 40％と設定し、蔵書数を４万冊とします。

■図表１－１　他の図書館との蔵書数の比較

図書館名	蔵書数（単位：冊）		
	一般図書	児童図書	合計
新図書館	60,000	40,000	100,000
梅田図書館	59,706	26,290	85,996
区立図書館平均（中央館除く）	38,000	20,201	58,201

ウ　配架の考え方

区では、資料の収集、保存は中央図書館が行うため、地域図書館では開架で本を見やすく展示し、多くの区民が本を手に取れるための工夫を進めています。

新図書館においても、全ての本を開架展示とし、低い高さの書架や見やすく手に取りやすい展示の工夫など、利用者の目線に沿った配架を進めていきます。

（２）閲覧席数

複合施設は、駅に近く、公園に隣接する立地を生かして多くの区民の利用が期待されることから、施設の中核をなす図書館には、「居場所」機能の充実を図っていきます。

そのため、図書館における閲覧席数は、ピーク時の来館者数も想定して、一般図書開架で 150 席、児童開架で 60 席程度とします。また、学習室、グループ学習室で各 100 席を配置することで、合計では 410 席程度を確保する計画とします。

■図表１－２　他の図書館との閲覧席数の比較

図書館名	席数
新図書館	410
梅田図書館	203
区立図書館平均（中央館除く）	75

（３）各サービス毎の面積規模

「子ども」「居場所」「つながり」の三つの視点から、ゆとりのある空間、くつろいで滞在できる空間を目指し、各施設の必要面積を算定しました。

■図表１－３　梅田八丁目複合施設・面積表（案）

施設区分	機能名称	想定面積（㎡）	仕様等
図書館（3,970 ㎡）	児童図書エリア	520	・ 60 席を確保 ・ ４万冊を開架展示（77 冊／㎡） ・ ゆとりある間隔で低い高さの書架を配置 ・ 子どもと保護者が一緒に本を楽しめるスペースを広く確保し、子育てサロンとも共有
	一般図書エリア	960	・ 150 席を確保 ・ ６万冊を開架展示（62 冊／㎡） ・ ゆとりある書架配置で、閲覧席を配置するスペースを広く確保
	学習室	250	100 席を確保
	グループ学習室	250	100 席を確保
	利用者用エリア	1,210	・ エントランススペース、通路、階段、トイレ、ベビーカー置き場、エレベーター等 ・ エントランススペース、通路を広く確保し、ゆとりのある空間を演出
	事務用エリア	280	事務室、カウンター、荷捌きバックヤード、階段、貨物用エレベーター等
	その他	500	機械室、パイプスペース、ダクトスペース等
子育てサロン（230 ㎡）	利用者用エリア	200	・ 従来の子育てサロンと同等の一人当たり 1.65 ㎡の面積を確保し、定員 75 名とする ・ 一部の機能は児童図書エリアと共有し、連携した事業の実施や効率的な運営を図る
	事務用エリア	30	スタッフルーム、倉庫
ＮＰＯ活動支援センター（400 ㎡）	交流スペース	150	面積を拡充し、新たな機能を担える施設とする
	会議室	50	・ 登録団体専用の会議室とする ・ 講座等の実施場所は共用活動スペースも活用することで、スペースの効率化を図る
	登録団体用ロッカー室	50	ロッカー、メールボックスを配置
	相談室	25	登録団体専用の相談室とする
	印刷室	25	カラーコピー機、紙折り機、丁合機等を設置
	倉庫	100	・ イベントや講座で使用する物品を保管 ・ 食材庫の機能も含めることを検討

施設区分	機能名称	想定面積（㎡）	仕様等
共用スペース（800 ㎡）	企画展示コーナー	100	ディスプレイや掲示板等の設置を検討
	多目的室	400	• 文化やスポーツなど他分野との連携も視野に入れ、軽運動や音楽を使った事業にも対応できる性能を検討 • 定員 130 名規模のスペースを確保
	共用活動スペース①	100	• 事業や講座の会場、ＮＰＯや地域の会議室としての活用を想定 • 定員 30 名規模のスペースを確保
	共用活動スペース②	100	
	飲食コーナー	100	• 自由に飲食ができるスペース • 屋外テラスの設置も検討
合計		5,400	

（４）駐車台数、駐輪台数計画

ア　駐車台数の設定

複合施設に整備する図書館は、西新井・梅島エリアに限らず、全ての区民のための新しい図書館として、開放的で入りやすく、安心して利用できる図書館を目指しています。また、ＮＰＯ活動支援センターは、区全域を対象とした施設であることから、区内遠方から車での利用も想定されます。

したがって、複合施設には一定程度の車利用の需要を見込み、20 台程度の駐車台数を検討します※3。

イ　駐輪台数の設定

図書館の閲覧席数と、子育てサロン及びＮＰＯ活動支援センターの定員数に、足立区内における自転車の利用率（約 30%）※4を乗じると、必要となる駐輪台数は約 220 台ですが、イベント開催時により多くの区民が自転車で来館することを想定し、300 台程度の駐輪が可能な計画とします。

※3 複合施設は、東京都駐車場条例（昭和 33 年東京都条例大 77 号）に基づく駐車施設の附置は不要ですが、同条例に準じた場合、18 台程度（300 ㎡ごとに１台）の駐車台数が必要となります。
※4「足立区総合交通計画（令和２年１月改定）」による。

第２章　梅田八丁目複合施設の整備計画

１　創出用地の土地利用計画

梅島駅、西新井駅からのアクセスに配慮し、創出用地と亀田トレイン公園とを一体的に利用できる土地利用計画とします。

（１）建物配置計画

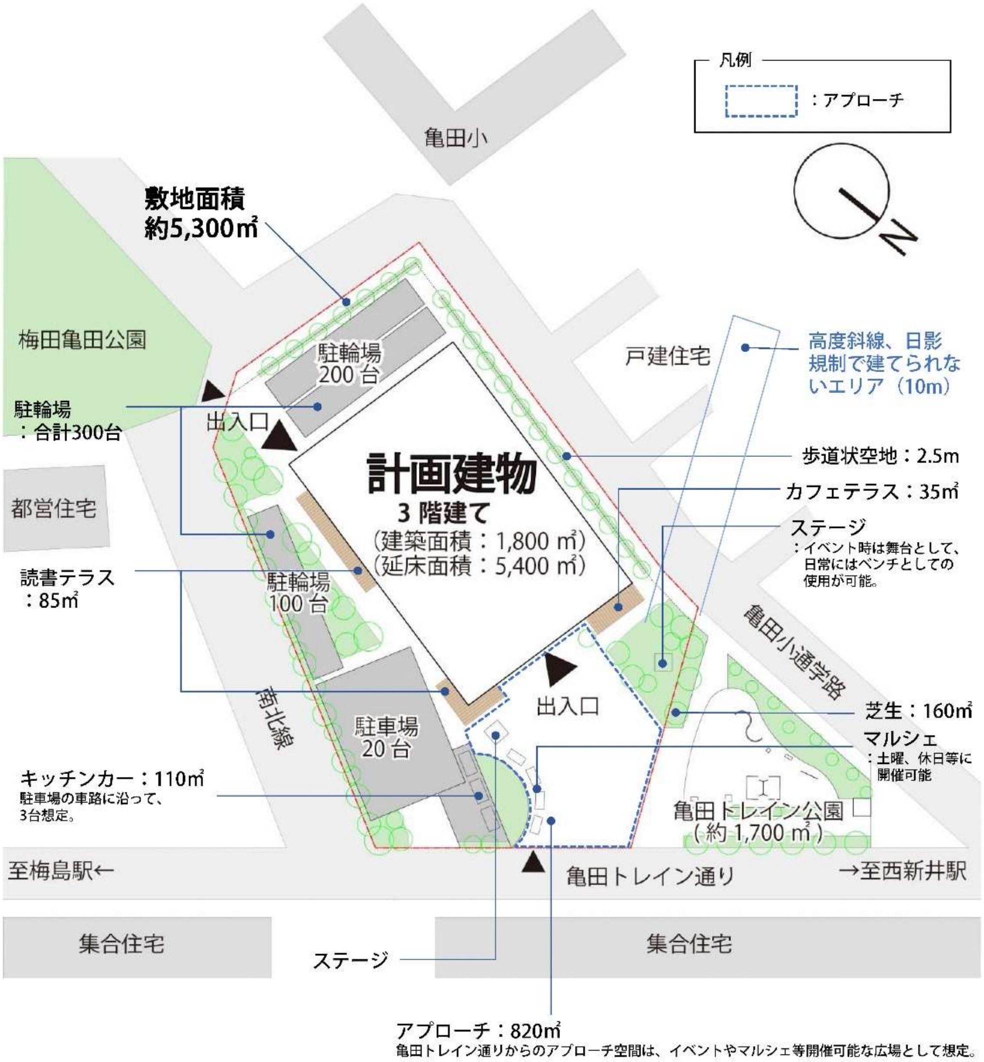
敷地北側の亀田トレイン通り沿いには、亀田トレイン公園と一体でイベントやマルシェ等の開催が可能な広い広場を設けます。

駐車場は、亀田小学校の通学路と車の動線が重ならないよう、亀田トレイン通りからのアプローチを検討します。

（２）公園との一体的な動線計画

亀田トレイン公園側と梅田亀田公園側の双方からアクセスでき、中央を通り抜けることができる動線を想定します。

■図表２－１　創出用地の土地利用計画図（案）



（注）今後の詳細な協議・調整によって、一部内容を変更する場合があります。

（３）自然災害に対する防災計画

複合施設を安心して利用していただけるよう、主に近年激甚化する水害、地震に対する具体策を検証し、安全安心な施設づくりを実現します。

ア　水害対策

「足立区洪水ハザードマップ（平成 31 年３月改訂）」では、創出用地周辺のエリアは、外水氾濫※5による想定最大浸水深が３m以上～５m未満、内水氾濫※6による想定最大浸水深が 0.5m以上～1.0m未満とされています。

このことを踏まえて、以下の具体策について、今後の基本設計と実施設計でさらに具体的に検討していきます。

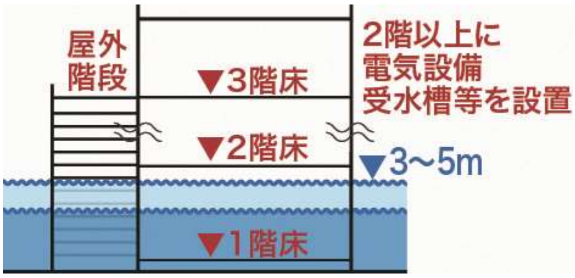
（ア）外水氾濫に対する具体策

- 建物１階の階高を想定最大浸水深より高く設定し、建物２階以上の床が浸水しないようにすることを検討します。
- 電気設備や受水槽を建物２階以上の高さに設置する計画や、緊急時の垂直避難を想定した屋外階段等の設置なども考えられます。

（イ）内水氾濫に対する具体策

- 建物１階の床高さを想定浸水深より高く設定することが効果的です。その場合、屋外スロープの設置などバリアフリーに配慮した計画が必要です。
- 建物出入口に止水板等を設置することにより、建物内部への浸水を防ぐことも考えられます。

■図表２－２　外水氾濫に対する具体策



外水氾濫時の断面イメージ
（想定最大浸水深以上の階高）

■図表２－３　内水氾濫に対する具体策

止水板イメージ写真

イ　地震対策

以下の体策について、今後の基本設計と実施設計でさらに具体的に検討します。

（ア）基本的な対策

創出用地は、「東京都：地震に関する地域危険度測定調査（第８回）」にて、地震時の液状化危険度が大きい地域として想定されています。そのため、周辺地盤の地盤改良（軟弱層の強度確保）によって液状化を防ぐ等の検討を行います。

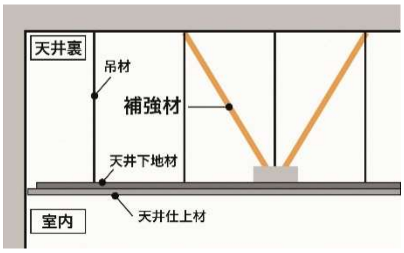
※5 荒川、芝川、新芝川、利根川による氾濫のこと。
※6 大雨など（平成 12 年９月発生の東海豪雨相当の降雨量）によって雨水が河川や下水道に排水できなくなることによる氾濫のこと。

また、地震発生後も屋内の安全な避難経路を確保するため、天井に設置する部材や設備機器が落下しない仕様を検討します。

（イ）複合施設に整備する機能特有の震災リスクへの対策

図書館では、安全な避難経路を確保するための本の落下防止対策（免震書架や傾斜棚等）、子育てサロンでは、吊戸棚等の扉開放防止対策（耐震ラッチ等）、ＮＰＯ活動支援センターでは、ロッカー等の転倒防止対策があげられます。

■図表２－４　天井落下防止対策



■図表２－５　免振書架、本の落下防止対策

ウ　防災備蓄

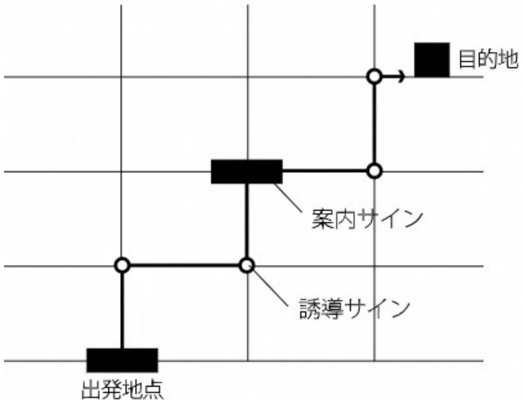
複合施設は、区の避難所等に指定される施設の位置づけではありませんが、震災発生時には利用者の帰宅困難が想定されることや、水害発生時の緊急避難場所となることも想定されるため、一定量の防災備蓄を検討します。

■図表２―６　創出用地周辺の避難所マップ

（４）交通誘導計画

創出用地は、東武スカイツリーラインの西新井駅と梅島駅のほぼ中間に位置しています。そのため、西新井駅と梅島駅の２駅が最寄駅となり、それぞれの駅からのアクセスの利便性が求められます。複合施設には、区内だけではなく区外からの利用者も想定されることから、誰でも駅から迷わず到達できる誘導案内の検討が必要になります。

■図表２―７　案内誘導サインの連続配置



ア　わかりやすい交通誘導サインの計画

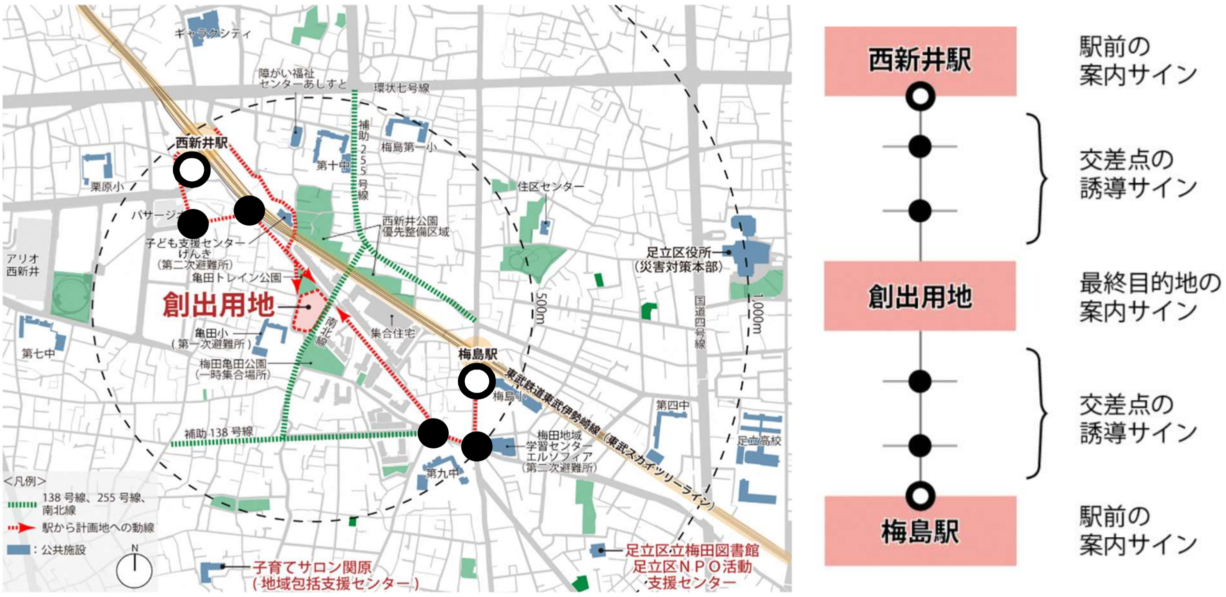
足立区ユニバーサルデザイン推進計画に基づき、区内外からの利用者が複合施設に迷わず到達できるよう、最適な位置への施設誘導サインの整備計画を検討します。

イ　複合施設における交通誘導案

西新井駅、梅島駅から創出用地までの経路を設定すると、現状の道路整備状況から下図の経路が歩行者の安全な経路と考えられます（歩道整備されている道路）。いずれの駅からも、創出用地に到着するまでに交差点が２か所あり、それぞれに誘導サインを設置する場合、「●」地点が誘導サイン設置箇所の例となります。

出発地点となる駅には、それぞれ駅前に地域案内サインが設置されており、複合施設整備後は、当該地域案内サインに施設情報（名称、位置）を追加することで、来訪者への情報提供が可能となります。

■図表２―８　西新井駅と梅島駅からの交通誘導案



２　梅田八丁目複合施設の建築計画

（１）ゾーニング計画

ア　基本的な考え方

基本構想で定めた「新たな複合施設の目指す姿」を具体化するため、図書館と子育てサロン、ＮＰＯ活動支援センターが、それぞれの個別の機能を発揮するだけでなく各施設を密接に関連させるゾーニングを検討します。

読書を中心として、子育てや文化、創造的活動に加え軽運動など、区民の主体的な活動を促すために、各機能を隣接あるいは融合する検討を行います。また、共用できる機能を見いだして効率化するなど、複合するメリットを最大限生かしたゾーニングとします。

イ　各階ゾーニングの考え方

１階はにぎやかな人の声が響く空間とし、楽しげで動きのある子どもを中心としたフロアとします。

３階は静かな空間と位置づけ、静かに集中できるフロアになるような機能を配置します。

２階はその間の人の声が流れ込む中間的な空間とし、利用者の活動諸室を配置するなど、人と人とのつながりや新たな分野への興味を引き出す空間を目指します。

■図表２－９　各階ゾーニングの考え方

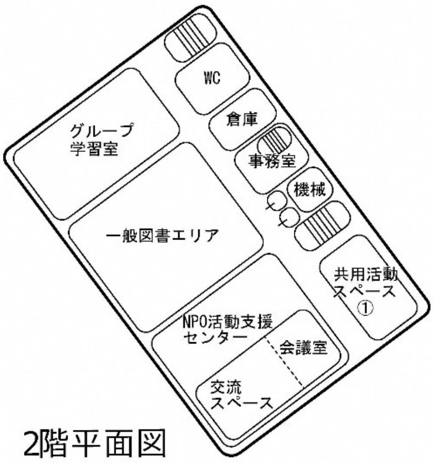
静かな空間 ↑	３階	一般図書エリア、学習室、多目的室、共用活動スペース
中間的な空間	２階	一般図書エリア、グループ学習室、ＮＰＯ活動支援センター、共用活動スペース
↓ にぎやかな空間	１階	児童図書エリア、子育てサロン、企画展示コーナー、飲食コーナー

■図表２－10　建築空間イメージ（案）

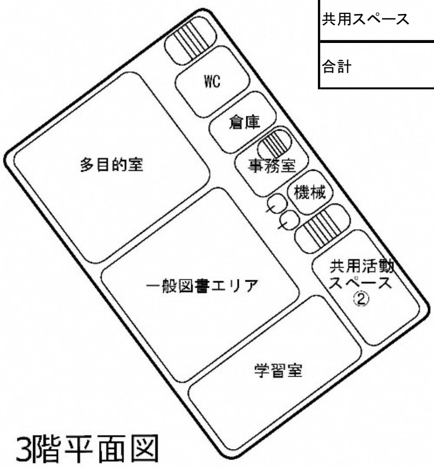
（注）今後の詳細な協議・調整によって、一部内容を変更する場合があります。

	1階（㎡）	2階（㎡）	3階（㎡）	延床面積
図書館	1,240	1,365	1,365	3,970
子育てサロン	230	–	–	230
NPO活動支援センター	–	400	–	400
共用スペース	200	100	500	800
合計	1,670	1,865	1,865	5,400

■図表２－11　ゾーニング図、面積表



2階平面図



3階平面図

配置図兼1階平面図

（注）今後の詳細な協議・調整によって、一部内容を変更する場合があります。

（２）デザインの考え方

ア　外観デザインの考え方

隣接する公園と一体となって、西新井・梅島エリアの新しい「ランドマーク」として誰もが気軽に利用したくなるような、多くの人に親しまれるデザインを目指します。今後の検討で配慮すべき視点は以下のとおりです。

- 隣接する公園とつながり、周辺と調和するデザイン。
- 様々な活動やイベントにも対応できる屋外ひろばのデザイン。
- 建設費、維持管理費、省エネルギーなどの費用対効果を考慮したデザイン。

イ　屋内空間デザインの考え方

読書活動を中心に子育てサロンやＮＰＯ活動支援センターとの連携、文化活動やスポーツ活動など、様々分野の活動を通じた、新たなつながりが生まれるオープンでにぎわいのある空間デザインを目指します。今後の検討で配慮すべき視点は以下のとおりです。

- 見通しがよく、子どもたちを見守れる、安心感のあるデザイン。
- 目的に応じ空間を選べ、各世代の居場所となる特徴を持ったデザイン。
- 利用者が各施設を気軽に見られ、新たな興味につながる空間デザイン。

（ア）図書館

全世代が本に親しみ、本を媒介にした交流が生まれる、明るくにぎやか空間を目指します。一方で、静かに読書活動や学習ができる落ち着いた空間は、明確にゾーニングを分けて計画し、誰もが利用しやすい空間を目指します。

（イ）子育てサロン

子どもの安全安心に配慮し、クッション性のある素材を活用したり、家具や壁のコーナーを丸めたりするなど、乳幼児とその保護者が、安心して利用できるデザインを目指します。

（ウ）ＮＰＯ活動支援センター

ＮＰＯの活動が広く認知されるように、誰もが立ち寄りやすい開放的なデザインを目指します。

（３）環境への配慮

近年、地球温暖化等の影響により、世界各地で気候変動等の自然現象があらわれ始めています。国内でも平均気温の上昇や大型台風・ゲリラ豪雨など気候変動の影響があらわれ始めており、カーボンニュートラルをはじめ、地球環境の保全への気運が高まっています。複合施設の計画においても、地球環境に配慮した施設整備の検討を進めていきます。

ア　省エネルギー化の推進

エネルギーを極力必要としないパッシブ技術（例えば、高断熱化、日射遮蔽、自然換気、昼光利用等）、エネルギーを無駄なく上手に使うアクティブ技術（例えば、高効率な空調・換気・照明・給湯・昇降機設備等）の検討を行います。

イ　ZEB（Net Zero Energy Building）※7化の検討

上記アに記載した省エネルギーの活用により、ZEB 認証に向けた検討を行います。

ウ　木材活用

「足立区公共建築物等における木材利用推進方針」に基づき、費用対効果を考慮しながら、より効果的な木造化及び木質化を検討します。

（４）安全安心で利用しやすい施設づくり

年齢、性別や身体の状況、特性等にかかわらず、誰もが利用しやすい安全で安心な施設を目指し、「足立区公共施設等整備基準」に基づき、以下のことに留意して施設整備を進めていきます。

- 動線や設備配置の工夫
- カラーユニバーサルデザインへの配慮
- 誰もが安心して利用できるトイレの設置
- わかりやすい案内サイン

（５）感染症への対策

今般の新型コロナウイルスの感染拡大を踏まえ、複合施設においても感染症対策に配慮した施設整備や運営を進めていきます。

- 十分に換気が取れる開閉窓を計画し、空気中のウイルスが攪拌されない換気、空調計画を検討します。
- 利用者間の距離を確保できる閲覧席配置や書架配置など、密にならないゆとりを持った計画とします。
- 電子書籍の配信や予約システムの整備、自動貸出機の設置等、衛生面に配慮した非接触型の機能を検討します。

※7　建築計画の工夫による日射遮蔽・自然エネルギーの積極的な活用や高効率な設備システムの導入により快適な室内環境を維持しながらも大幅な省エネルギー化を実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間の一次エネルギー消費量がゼロ以下となる先進的な省エネルギー建築物のこと。

第３章　梅田八丁目複合施設の管理運営計画

１　梅田八丁目複合施設の管理運営に関する基本的な考え方

施設の設置目的を十分に発揮するためには、時代や区民のニーズに柔軟に対応できる施設運営が必要です。また、利用者が安心して使用するために施設の利便性の向上に努め、設備の維持管理を図ることが求められます。

足立区では効率的で質の高い区民サービスを実現するため外部委託の推進やＩＣＴの活用を図っており、既存の図書館や地域学習センターで実績を積み重ねています。

複合施設においても、指定管理者制度を活用して効率的で質の高いサービスの実現を目指します。

２　梅田八丁目複合施設の各施設の運営

（１）主な業務内容と施設管理

ア　図書館

（ア）図書館の運営と事業の企画及び実施
（イ）図書館管理に関する基本業務
（ウ）図書館運営に関する業務
（エ）図書館窓口及び開館閉館に関する業務
（オ）図書館資料管理に関する業務
（カ）図書館事業・イベントに関する業務（障がい者サービス含む）

イ　子育てサロン

（ア）乳幼児の遊びと育ちの場及びその親の交流の場の提供に関する業務
（イ）子育てに関する相談及び関係機関との連携に関する業務
（ウ）子育てに関する情報の収集及び提供に関する業務
（エ）乳幼児を持つ世帯と地域をつなぐための地域交流に関する業務
（オ）子育て及び子育て支援の講座等の実施に関する業務

ウ　ＮＰＯ活動支援センター

（ア）情報収集・発信に関する業務
（イ）地域活動人材の養成、支援に関する業務
（ウ）ＮＰＯ等公益活動団体の相談に関する業務
（エ）ＮＰＯ等公益活動団体の情報発信支援に関する業務
（オ）ＮＰＯ・区民・地域団体・企業・大学等連携のコーディネート業務
（カ）ＮＰＯ等公益活動に資する物品等支援業務

エ　共通業務

（ア）管理運営業務を行うために必要な執務環境の整備に関する業務
（イ）施設案内、予約システム、その他必要な受付に関する業務
（ウ）使用料等の収納事務及び施設使用料等還付に関する出納業務
（エ）施設の貸出、利用状況把握、管理、点検等に関する業務
（オ）各種講座、イベント等についての広報や情報発信に関する業務
（カ）三つの施設が連携して行う事業に関する業務
（キ）施設運営の評価・検証に関する業務
（ク）事件事故、災害等の緊急時における利用者の安全確保等に関する業務
（ケ）設備の日常運転と点検等設備機器の適正な維持管理に関する業務

（２）開館時間及び開館日

施設の開館時間及び開館日については、施設の現状を踏まえ、利用者の利便性、施設の管理、保全等を勘案して決定します。

また、サービスの一部は利用状況や効率性を踏まえて、施設の開館時間とは別に定めることを検討します。

ア　図書館

（ア）現状

開館時間：９時から 20 時まで（12 月 28 日及び１月４日は１７時閉館）
休館日　：毎月最後の平日、第二又は第三月曜、特別整理期間
　　　　　年末年始（12 月 29 日から１月３日）

（イ）方向性

- 図書資料整理、施設保全の観点から休館日は維持
- 予約棚、ブックポストを活用して上記開館時間以外のサービスを実施

イ　子育てサロン

（ア）現状

開館時間：10 時から 16 時まで（延長の可能性を検討）
休館日　：日曜・祝日　年末年始（12 月 29 日から１月３日）

（イ）方向性

日曜・祝日を開館とし、開館日は図書館と合わせる。

ウ　ＮＰＯ活動支援センター

（ア）現状

開館時間：９時から 21 時 30 分まで
休館日　：月曜・祝日　年末年始（12 月 29 日から１月３日）

（イ）方向性

月曜・祝日を開館とし、開館日は図書館と合わせる。

（３）従事者に必要な資格や経験等

ア　図書館

図書館の責任者は司書資格者とし、図書館の業務に専念させます。
また、図書館の開館時間内は、常に司書資格者を配置します。

イ　子育てサロン

保育士又は幼稚園教諭の有資格者又は区の子育てサポーター認定者、都の子育て支援コース修了者のいずれかを配置します。

ウ　ＮＰＯ活動支援センター

ＮＰＯ等公益活動団体の資金調達、財務会計管理、法人設立、組織マネジメントに対する相談員を配置します。

３　管理運営の手法及び体制

（１）管理運営の手法

効率的で質の高いサービスを実現するため、指定管理者の選定にあたっては綿密な仕様書の作成と仕様書に定める協議や提案に基づく「明確な目標」を持った管理運営が必要です。

複合施設の図書館、子育てサロン、ＮＰＯ活動支援センターは運営に際して、専門的な知識や経験が必要とされている施設です。一方で、相互の連携による事業効果の拡大や利用者同士のつながりを求めており、各施設が独自の運営を進めるだけでなく、施設全体として管理運営を考えることが重要です。

指定管理者の選定にあたっては、ＪＶ[※8]や再委託も含めて、複合施設を一体的に管理運営できる高いスキルや実績を持った事業者の選定を図ります。

（２）管理運営の体制

ア　人員体制

施設には次の役職を置き、指揮命令系統を確立して施設の管理運営を行います。

（ア）統括責任者　１名
管理施設における管理運営に関する全ての範囲を統括する責任者。

（イ）副責任者　２名
管理施設における管理運営に関する全ての範囲を把握し、統括責任者の代理として統括責任者と同等の責任を負う者。

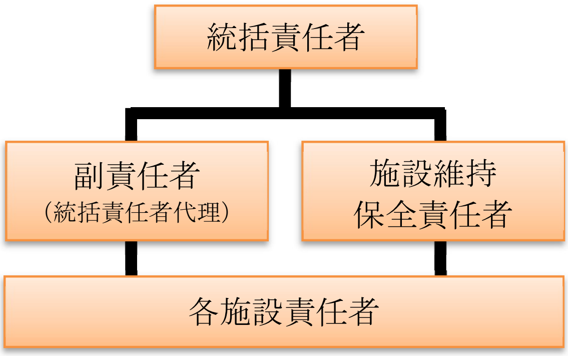
（ウ）施設維持保全責任者　１名
施設設備管理について総括して管理する責任者。

（エ）建築物環境衛生管理者　１名
建築物環境衛生管理技術者免状を有する者。

（オ）総合受付担当者　１名以上
利用者に対する適切な接客能力を有する者。

（カ）その他の有資格者
上記２-（３）で記載した各施設の運営に必要な資格等を有する者。

■図表３—１　管理施設内組織図（例）



※8　Joint Venture（共同企業体）の略。建設企業が単独で受注及び施工を行う通常の場合とは異なり、複数の建設企業が、一つの建設工事を受注、施工することを目的として形成する事業組織体のこと。

イ　危機管理体制

事故事件発生時、災害発生等の緊急時に、施設利用者の安全確保及び避難誘導を確実に行える体制を作ります。

（ア）危機管理マニュアルの策定

緊急時に適切な対応が取れる体制を構築し、緊急時確実に実施できるよう、危機管理マニュアルを策定します。

①　地震発生時
②　水害発生時
③　火災発生時
④　台風への対応
⑤　事件事故への対応

（イ）訓練の実施

従事者に対して安全教育を行い、消火訓練及び避難訓練を定期的に実施します。

（ウ）日常の対応

建物・設備の安全点検を行うとともに巡回警備等を実施し区民が安心して利用できる環境を作ります。

第４章　事業スケジュール

１　施設整備のスケジュール

令和３年度中に基本構想・基本計画を策定し、翌年の令和４年度に創出用地を取得する予定です。用地取得後、設計、工事をそれぞれ２年ずつかけて実施し、令和９年度に新施設の開設を目指します。

なお、現在の梅田図書館、子育てサロン関原、ＮＰＯ活動支援センターの跡地等（建物や土地）の活用方法は、新施設の開設までの期間に並行して検討していきます。

■図表４－１　施設整備のスケジュール（予定）

年度	実施内容
令和３年度	梅田八丁目複合施設基本構想・基本計画の策定
令和４年度	都から創出用地を取得
令和５～６年度	基本設計及び実施設計
令和７～８年度	建築工事
令和９年度	施設開館

資料編

1　既存施設の調査資料

新たな複合施設では、梅田図書館、子育てサロン関原、ＮＰＯ活動支援センターの以下の特徴を踏まえ、施設整備のあり方を検討していきます。

（１）梅田図書館

■　施設概要

- 以前は中央図書館としての役割を持っていたことから、幅広いジャンルの図書を所蔵しています。
- 100 席以上を有する読書室が特徴です。
- 学校や保育園など周囲の地域施設への蔵書の紹介、提供を行っています。

所在地：東京都足立区梅田７丁目１３番１号
延床面積：約2,７６０㎡
階数：地上４階（2～３階部）
開館年：昭和４４年（中央図書館として）
※　新中央図書館の開館に伴い、平成１２年に梅田図書館へ名称変更。
開館時間：９時から２０時
休館日：毎月月末／館内整理日、特別整理期間、年末年始等

（2）子育てサロン関原

■　施設概要

- ０歳から３歳児までの乳幼児とその保護者が自由に遊んだり、交流したりすることができます。
- 専門スタッフが２名常駐し、話し相手や相談相手、ママ・パパ友の仲間づくりのお手伝い、子育て情報の発信等を行います。
- 近隣の「こども支援センターげんき」と連携したイベントを実施しています。
- 旧区立保育園施設を活用した区内最大規模の子育てサロンで、乳児用のハイハイコーナーと幼児が遊べるスペースの住み分けを行っています。

所在地：足立区関原２丁目１０番１０号
延床面積：約２４０㎡
階数：地上１階
開館年：昭和４１年
開館時間：１０時から１６時
休館日：日曜日、祝日、年末年始等

（３）ＮＰＯ活動支援センター

■　施設概要

- 梅田図書館の１階に設置されており、相談事業や講座開催、ＮＰＯ団体や区民の連携・コーディネート事業、会議室や印刷室等の貸し出し業務、情報発信等の活動でＮＰＯを支援しています。
- 子ども食堂や居場所づくりなどＮＰＯ活動を始めたい方を、活動団体とのマッチングや団体設立相談等で支援しています。
- 交流スペースでは、NPO 活動支援センター登録団体の活動内容など、区内 NPO 活動の情報を収集することができます。

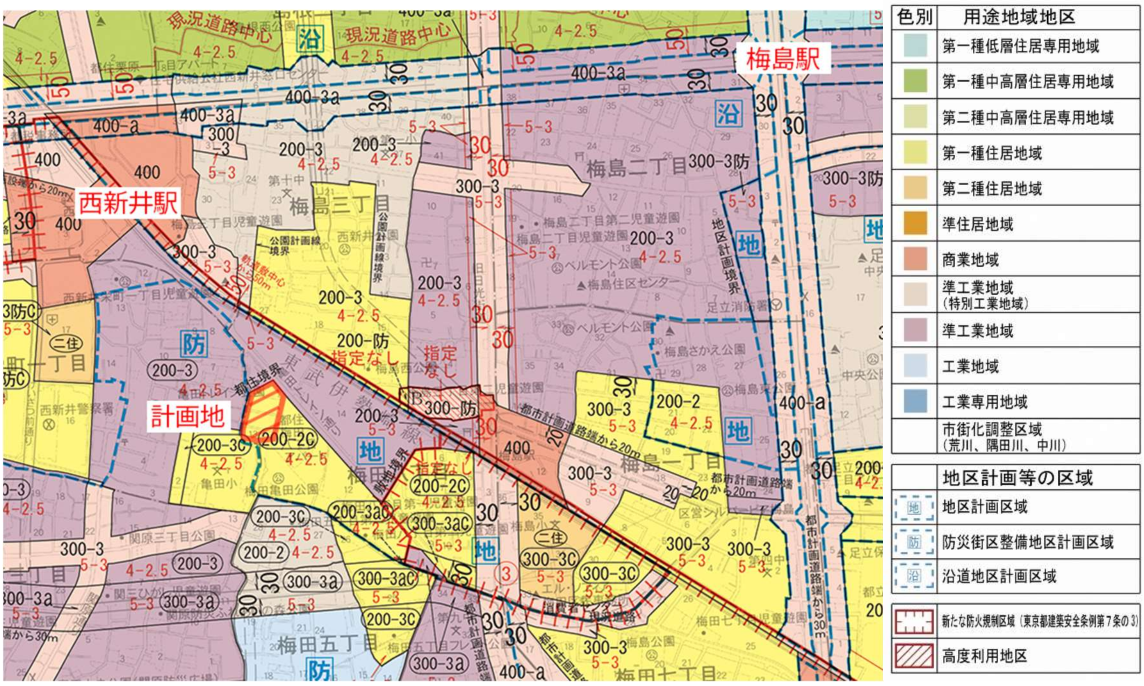
所在地：足立区梅田７丁目１３番１号
延床面積：約３８０㎡
階数：地上４階（１階部）
開館年：平成１２年
開館時間：９時から２１時３０分
休館日：月曜日、祝日、施設点検日等

２　創出用地の建築関連法令

（１）関連法規

- 都市計画法
- 建築基準法
- 東京都建築安全条例
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例
- 東京都福祉のまちづくり条例
- 消防法／東京都火災予防条例
- 駐車場法／東京都駐車場条例
- 土壌汚染対策法
- エネルギー使用の合理化に関する法律
- 東京都環境計画書制度
- 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
- 足立区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- 足立区緑の保護育成条例
- 足立区景観条例
- 足立区環境整備基準同細則
- 足立区公共施設等整備基準

■図表１―１　都市計画図



（２）法規制の整理

項目	概要
１　用途地域	第一種住居地域
２　建ぺい率	８０％
３　容積率	２００％
４　防火指定	準防火地域
５　新防火指定	新たな防火規制区域（東京都建築安全条例第７条の３）
６　高度地区	第二種高度地区
７　日影規制	４．０ｈ－２．５ｈ／４ｍ
８　絶対高さ	なし
９　道路斜線	１：１．５／２０ｍ
１０　隣地斜線	１：１．２５／２０ｍ
１１　外壁後退	なし
１２　地区計画	都市計画西新井駅西口周辺地区（地区整備計画なし・届出不要）
１３　周辺道路	北側道路：区道　現況幅員６．５０ｍ 西側道路：区道　現況幅員６．３１ｍ 南側道路：区道　現況幅員６．００ｍ

令和４年３月発行

発　行　　足立区

編　集　　足立区 地域のちから推進部
　　　　　生涯学習支援室 中央図書館
　　　　　東京都足立区千住五丁目１３番５号
　　　　　電話 ０３－５８１３－３７４０（代表）

印　刷　　株式会社類設計室 東京事務所