

旧こども家庭支援センター等跡地活用事業

# 憩いの空間を考える 意見交換会

【 第2回 】 令和7年8月31日



# 1 憩いの空間 意見交換会プログラム（本日のすすめかた）

憩いの空間 意見交換会  
【第2回】令和7年8月31日

## 目的

- ① 地域の皆さんが求める機能やイメージを明確にして、公募時の要求水準書を作成します。
- ② 地域の皆さんが施設計画への関りを持つ機会とします。

## 参加者

今後施設を主に利用する若い世代の方や、地域で活動している多様な方々、地域の関係者30名程度で意見交換を行います。

### 第1回

令和7年 8月3日（日）  
東湊江小仮設校舎 体育館

憩いの空間のコンセプト説明  
イメージを出し合う

試験勉強もできる  
静かな場所

楽器の練習ができる  
防音スタジオ

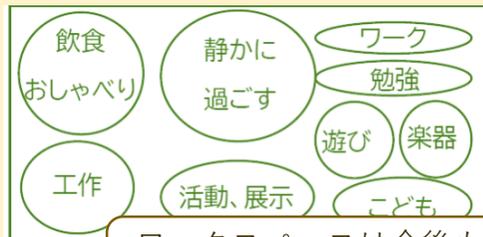
カナマチぷらっとの  
ラウンジような場所

憩いの空間イメージの共有

### 第2回

8月31日（日）  
東湊江小仮設校舎 体育館

絵で示した機能（用途）と  
割合について意見交換する



ワークスペースは今後も需要がある  
ので多くあるとよい

憩いの空間の機能（用途）と  
規模 まとめ

### 第3回

9月28日（日）  
東湊江小仮設校舎 体育館

各機能（用途）について  
必要な要素をまとめる

ラウンジ ○㎡  
ワークスペース ○㎡  
スタジオ ○㎡

フリーWifi、コンセント、個別ブース

要求水準書の作成

→10月公募条件の決定

### ① **公共施設（延床面積 4,500㎡程度）**

- ▶ 「保健センター」「休日応急診療所」「区民事務所」「学童保育室」「子育てサロン」の複合施設

### ② **憩いの場（延床面積 1,000～1,500㎡程度）**

- ▶ この意見交換会の結果を参考に必要諸室を決定する。

### ③ **多目的ホール（延床面積 1,500㎡程度）**

- ▶ ホール利用時の客席数は300席程度。
- ▶ 客席は可動式とし、平土間形式にした際、着席200人程度のバンケット利用を可能とする。

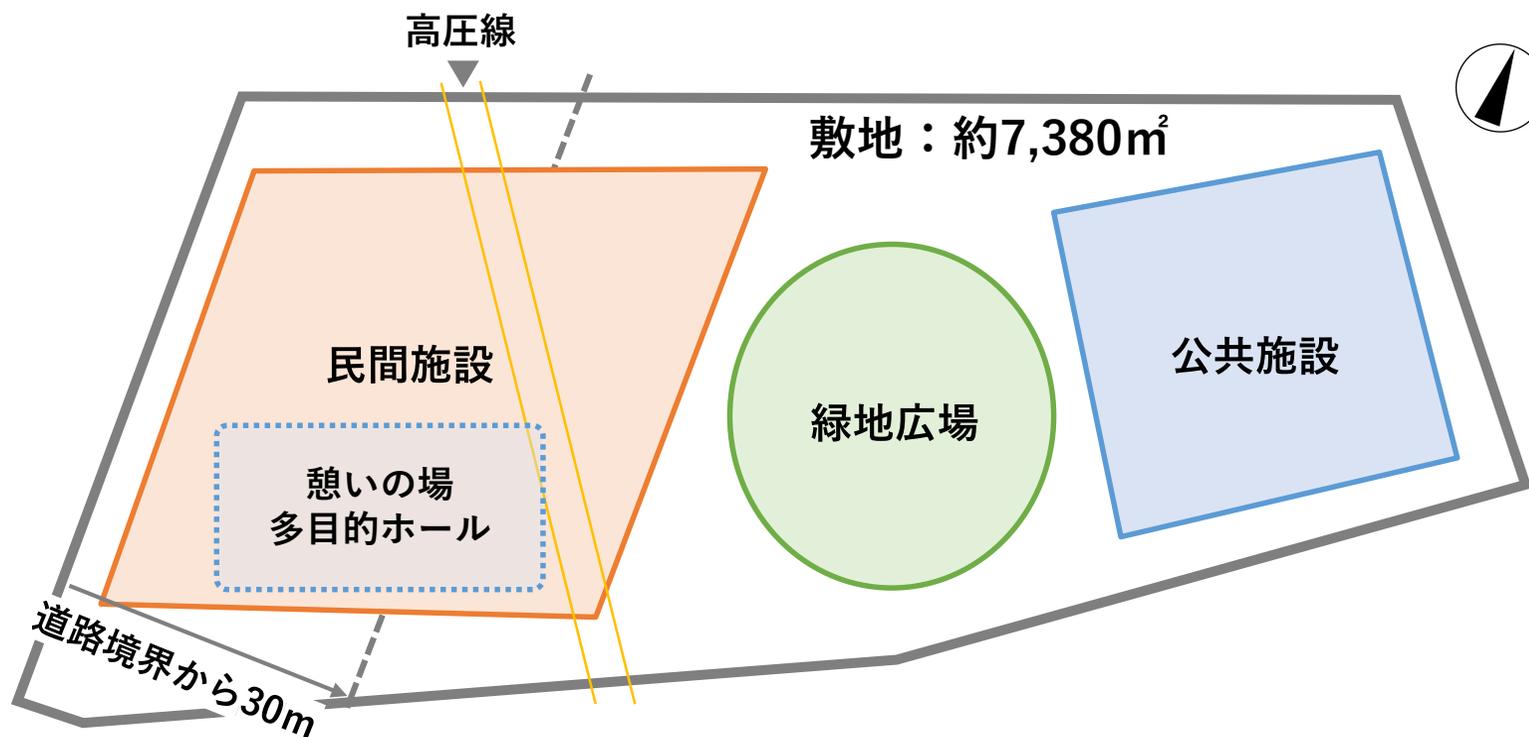
### ④ **民間施設（延床面積 事業者提案）**

- ▶ 賑わい機能（商業・交流）を基本とする。
- ▶ 「公共施設」「ホール」「憩いの場」の整備・運営費が相当額かかることから、徴収する借地料が高くなり区の財政負担軽減が見込まれる居住系用途を加えて事業者が提案することを認める。

### 3 旧こども家庭支援センター等跡地 平面配置イメージ

憩いの空間 意見交換会  
【第2回】令和7年8月31日

公共施設ゾーン、民間施設ゾーン、それらを繋ぐ緑地広場を整備予定です。  
建築基準法上、民間施設及び多目的ホールの敷地を準住居地域側（敷地の西側）に配置する必要があり、以下の配置が想定されます。



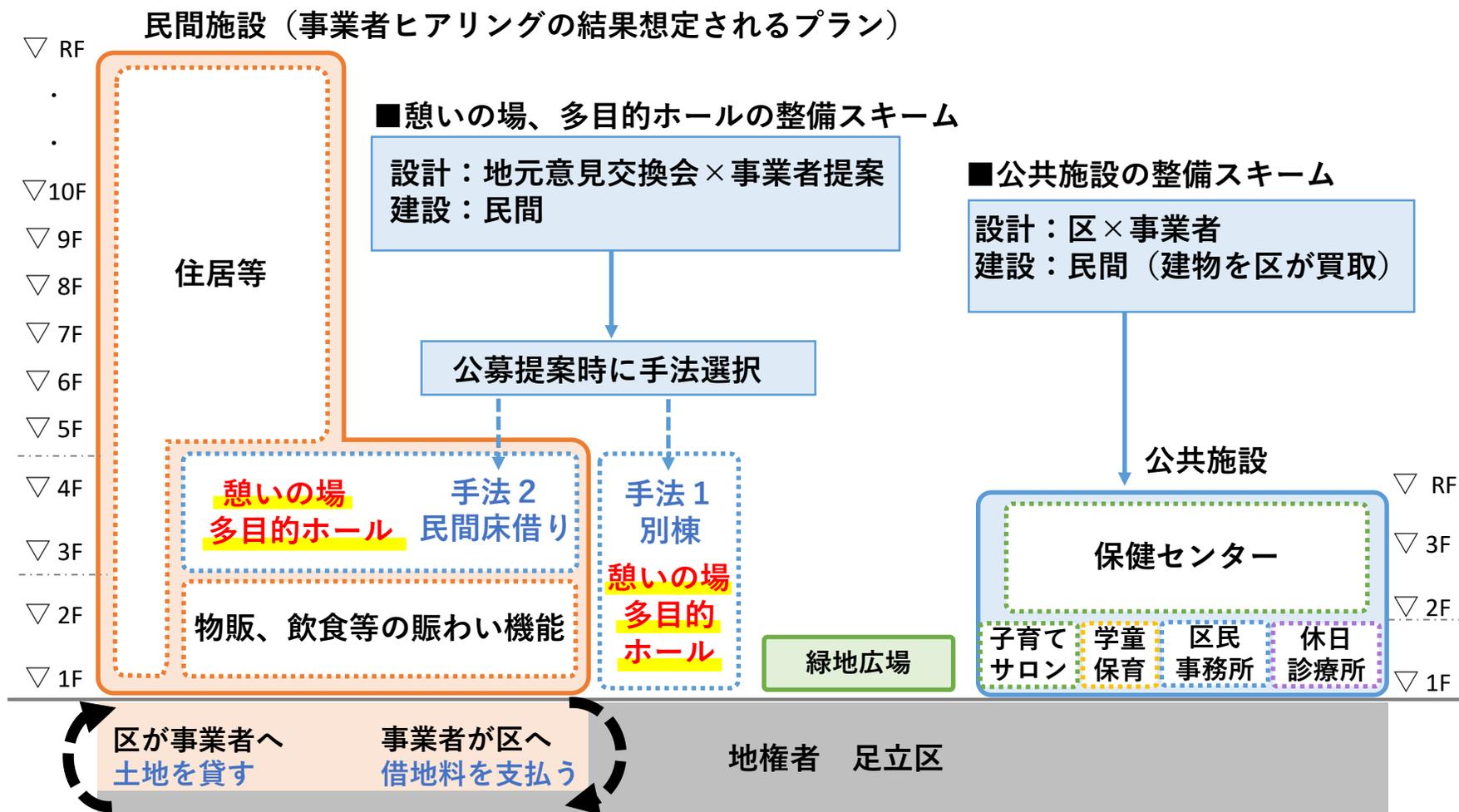
準住居地域 ← ▲ → 第一種中高層住居専用地域  
用途地域境界線

※ 建物形状や配置はイメージです。  
実際のプランは公募の事業者提案によります。

# 4 旧こども家庭支援センター等跡地 断面配置イメージ

敷地全体で建物が2棟、もしくは3棟できる想定です。

「憩いの場」と「多目的ホール」は隣接させます。公募時の事業者提案によって場所は異なりますが、民間施設ゾーンの近くに整備する想定です。



憩いの場と連携できるように、近接して、収容人数300人規模の多目的ホールを検討しています。

## 諸条件

- ① 客席面積は200m<sup>2</sup>以内。（準住居地域のため客席面積に制限あり）
- ② 収容人数は300人規模、バンケット使用時に200人以上が着席可能。

イメージ（参考：学びピア21 講堂 座席数198席）

座席展開時（飲食不可）



収納時



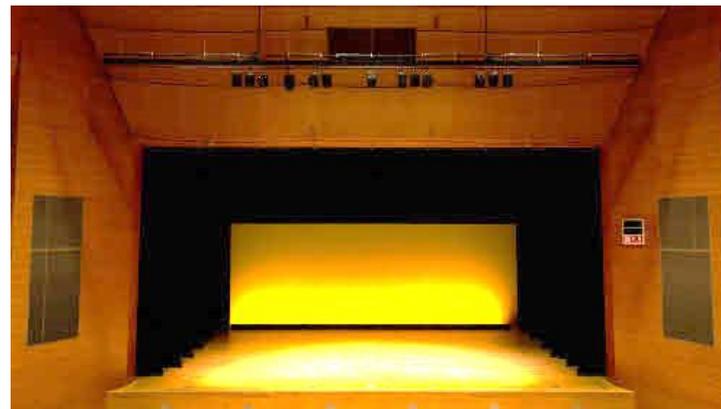
ロールバック式（収納できる座席）

多目的ホールでは、様々な用途を想定しています。

## 想定用途

- ① 音楽  
(ピアノ、バンド演奏、太鼓のお囃子等)  
※ 大きな和太鼓を除く
- ② 演劇  
(各種演劇、ダンス等)
- ③ 集会  
(各種集会、講演会等)
- ④ 宴会  
(立食、着席200名を含むバンケット)
- ⑤ その他  
(ヨガ、卓球、体操等の活動)

## イメージ



参考：西新井文化ホール



バンケット (宴会) のイメージ