

(仮称) 西部地域複合施設整備基本計画(案)

平成22年(2010年)9月

豊島区

【目 次】

第1章 施設整備の背景	1
1. 上位計画における位置付け	1
(1) 基本計画 平成18年度～平成27年度（平成18年3月策定）	1
(2) 未来戦略推進プラン2010（平成22年3月策定）	2
2. 整備計画地等の状況	3
(1) 計画地の位置	3
(2) 平和小学校跡地の状況	3
① 地理的状況の現状	3
② 現状の施設と活用状況	5
第2章 施設整備の基本方針	7
1. 施設整備基本方針と跡地活用方針	7
(1) 施設整備基本方針	7
(2) 既存施設跡地等の活用方針	7
① 千早図書館	7
② 千早地域文化創造館	7
③ 長崎健康相談所	7
④ 西部保健福祉センター	8
⑤ 郷土資料館跡スペース	8
(3) その他	9
2. 施設整備のコンセプト	10
(1) 西部地域における行政サービス・地域コミュニティ拠点の確立	10
(2) 地域に根差した文化拠点整備による新しい文化価値の創造	10
(3) 公共施設の集約化、複合化による区民の利便性向上	10
(4) 安全でゆとりと潤いのある施設	10
(5) 環境への配慮及び維持管理経費の軽減	11
第3章 施設整備計画	12
1. 建築条件	12
2. 整備する施設と機能の概要	12
(1) 行政サービス機能	12
(2) コミュニティ機能	12
(3) ミュージアム系機能	13

(4) 図書館系機能.....	13
(5) 公民館系機能.....	13
(6) 地域防災機能.....	14
(7) その他の機能.....	14
3. フロアー構成.....	14
(1) 各機能の想定面積.....	14
(2) フロアー構成の考え方.....	15
4. その他の施設の整備方針.....	16
(1) 既存体育館の活用と一体的再構築.....	16
(2) 地下施設.....	16
(3) 駐輪場.....	16
(4) 駐車場等.....	16
(5) 災害対策.....	17
(6) 建築意匠.....	17
第4章 整備費の概算及びスケジュール.....	18
1. 施設の概算整備費.....	18
(1) 概算事業費.....	18
(2) 財源見込み.....	18
2. ランニングコストの見通し.....	18
3. 整備スケジュール.....	19
第5章 施設の管理運営方針.....	20
1. 施設の管理運営方針.....	20
(1) 施設整備の目的に合致する管理運営方法の検討.....	20
(2) 各施設の開設時間.....	20
(3) 施設の予約方法.....	20
(4) 施設利用料金の設定.....	20

1. 上位計画における位置付け

(1) 基本計画 平成18年度～平成27年度（平成18年3月策定）

豊島区基本計画は、平成15年3月に策定した基本構想を具体化するために、区の各分野における計画を総合的に調整する計画として策定されたものです。

当複合施設整備に関連する内容については以下の通りです。

● 行政サービス等の基盤整備・学校跡地の活用

区民事務所の再構築

西部区民事務所は、複合施設（区民事務所、保健福祉センター、健康相談所等の機能を併設した施設）の中に設置します。

平和小学校跡地の活用

複合施設（区民事務所、保健福祉センター、健康相談所、図書館、地域文化創造館、地域区民ひろば等の機能を兼ね備えた施設）は、民間活力の手法を用いて整備し、現在の西部保健福祉センター、長崎健康相談所、千早地域文化創造館、千早図書館の各施設は、資産活用を図ります。

(2) 未来戦略推進プラン2010（平成22年3月策定）

このプランは、豊島区基本計画の実施計画としての性格を持つものです。また、将来ビジョンとしての「文化と品格を誇れる価値あるまち」の創造に向けた都市経営の戦略であるとともに、民との協働による「豊かな公共、スリムな行政」という考えに基づく行政経営の戦略でもあります。

計画期間は、平成22～25年の4か年で、同プランは、毎年度新たな内容や修正を加えつつローリング（改定）します。

当複合施設整備に関連する内容については以下の通りです。

● 公共施設の再構築・区有財産の活用

平和小学校跡地

26年度までに、西部区民事務所、西部保健福祉センター、長崎健康相談所、千早地域文化創造館、千早図書館、地域区民ひろばなどの機能を備えた複合施設を整備します。

- ① 体育館は存続させ、地域文化創造館の一部として位置付けます。
- ② 施設整備の経費に充てるため、統合した施設については27年度以降廃止するとともに、資産活用を図ります。
- ③ 工事期間中における西部区民事務所の仮事務所は、長崎第三区民集会室(旧第六出張所)に設置します。

2. 整備計画地等の状況

(1) 計画地の位置

計画地は東京メトロ有楽町線・副都心線千川駅から約300mの、要町通りから少し入った住宅地に位置しています。

【計画地位置図】



(2) 平和小学校跡地の状況

① 地理的状況の現状

計画地は、豊島区西部の千早地域にある旧平和小学校の敷地です。同地は、東京メトロ有楽町線・副都心線千川駅から徒歩5分で、要町通りから住宅地に入った場所に立地しています。

a. 利便性に優れたアクセス

計画地は、東京メトロ有楽町線・副都心線の千川駅から徒歩5分、同要町駅から徒歩10分の場所に立地し公共交通の便に恵まれています。計画地に現在ある西部区民事務所や移転する千早図書館、千早地域文化創造館等へのアクセスは自転車が多いことから、不法駐輪による道路交通の危険性を防ぐためにも、施設整備にあたっては、十分な自転車駐輪場を確保する必要があります。

b. 周囲の緑空間

敷地北側には、栗島神社、南西側には千早公園、東側には要町通りの街路樹に囲まれており、豊かな緑に囲まれた立地です。

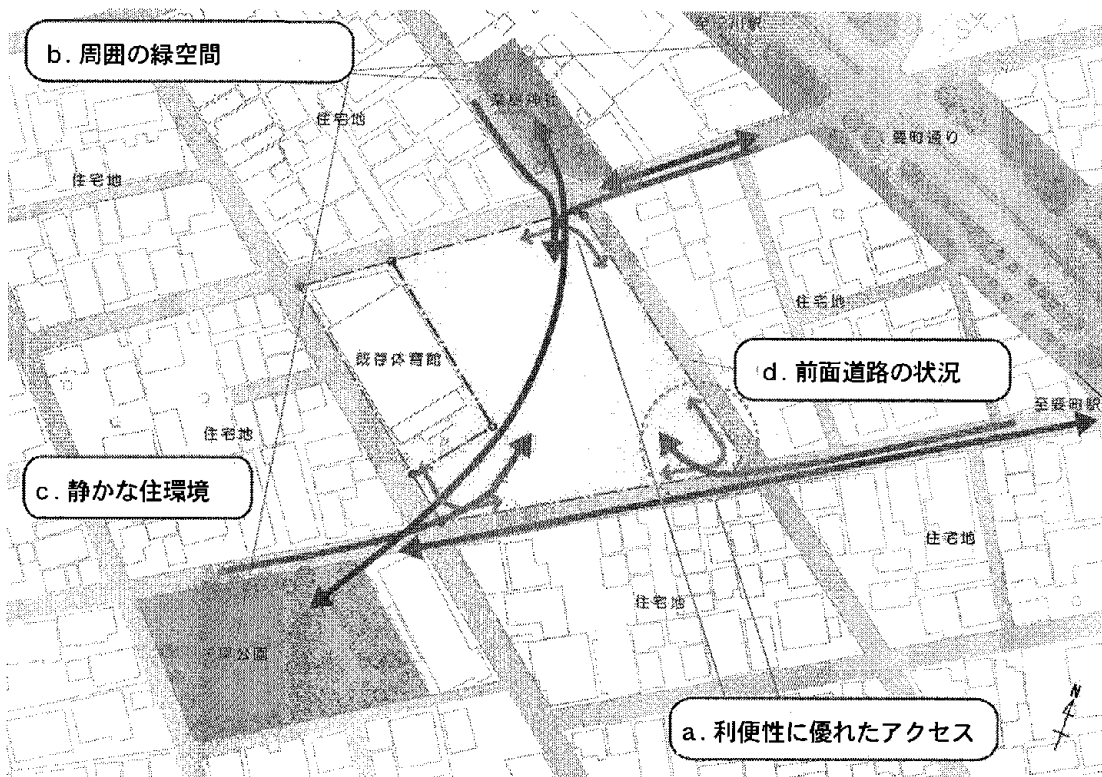
c. 静かな住環境

周囲は住宅街となっており、居住者に密着した地域施設が点在しています。本計画では、4つの既存施設を本敷地に移転統合し、地域住民にとって、より利便性の高く、地域に密着した施設づくりが求められます。また、周囲の建物の高さに配慮した計画とする必要があります。

d. 前面道路の状況

敷地は、要町通りから一本住宅地側に入った通り沿いにあり、敷地の四辺が道路に接しています。最も狭い道路で幅が5.97m、広い道路で幅が7.21mです。ガードパイプにより歩車分離されていますが、敷地隅部をオープン化するなど来所者や歩行者にとってさらに安全な歩行空間を形成する必要があります。

【図2 敷地の特徴】



② 現状の施設と活用状況

a. 現況の施設概要

住所	豊島区千早2-39
敷地面積	5,699 m ²
旧校舎	鉄筋コンクリート4階建 昭和46年建築 延床面積3,059 m ²
体育館	鉄骨鉄筋コンクリート2階建 昭和63年建築 延床面積968 m ²
その他	プール(15m×25m)等

b. 現況施設の活用状況

旧平和小学校は、現在、西部区民事務所としての利用や、空き教室の地域開放事業、また救援センターとしての役割を果たしています。本計画では、そうした利用状況を引き継ぎながらも、他施設の併設を通じて、より使いやすく区民に開かれた施設づくりを行う必要があります。

現状の旧小学校の利用状況については、以下のとおりです。

・西部区民事務所

区民課、税務課等の業務の一部を取り扱っており、豊島区西部に在住する区民の身近な施設となっています。住民記録の届出や、住民票の写し、現況届、印鑑登録証明書等の各種証明書の交付等の業務を取り扱っています。

・施設開放事業

旧平和小学校は、空き教室(図書室、音楽室、体育館)を利用して区民に活動の場を提供しています。

・救援センター機能

旧平和小学校は、地域避難場所に指定されています。(仮称)西部地域複合施設建設後も、災害時の避難場所として機能します。

・ロケーションボックス

区民の利用に支障がない範囲で、教室、体育館、校庭等を撮影用に貸出しています。

・アトリエ村資料室

豊島区と「アトリエ村資料室の会」が協定を結び、西部区民事務所3階の旧家庭科室及び家庭科準備室において、「長崎アトリエ村」「池袋モンパルナス」に関する資料を協働で収集・保管し、原則として毎週土・日曜日の午後に公開・展示しています。

第2章 施設整備の基本方針

1. 施設整備基本方針と跡地活用方針

(1) 施設整備基本方針

- ◆ 旧校舎を解体し、地上4階、地下1階建ての規模の複合施設を建設します。
- ◆ 既存体育館は存続させ、新設の複合施設と一体的な活用を図ります。
- ◆ 西部区民事務所は、建設中は仮移転し、複合施設を整備後に同施設へ配置します。
- ◆ 千早図書館、千早地域文化創造館、西部保健福祉センターは、複合施設に移転します。
- ◆ 長崎健康相談所は、池袋保健所に保健・健康機能を集中・強化し、複合施設に健康づくり支援機能のスペースを確保します。
- ◆ 郷土資料館は、複合施設に移転し、(仮称)芸術文化資料館として機能を充実させます。
- ◆ 複合施設に区民ひろばを新設します。

(2) 既存施設跡地等の活用方針

①千早図書館

資産活用を図るため、高さ10m以下の戸建て住宅又はファミリー向け共同住宅の整備を条件として売却します。

②千早地域文化創造館

資産活用を図るため、高さ10m以下の戸建て住宅又はファミリー向け共同住宅の整備を条件として売却します。

③長崎健康相談所

福祉法人等への貸付により、小規模特養老人ホームの整備を図ります。

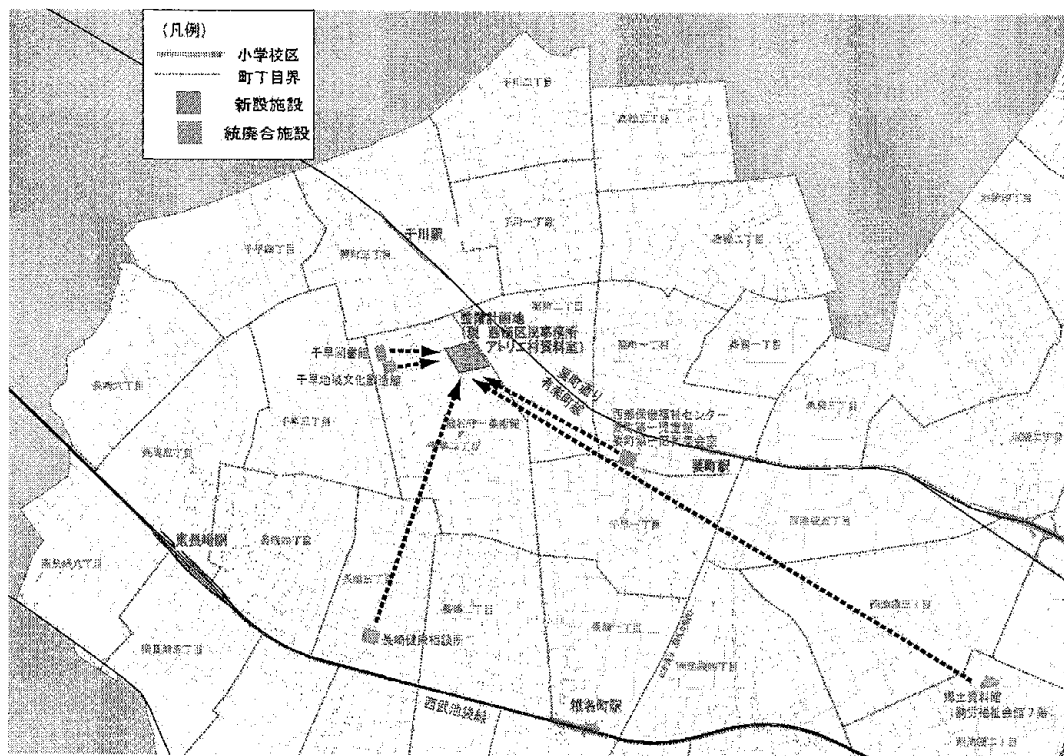
④西部保健福祉センター

引き続き区の事務所として活用します。

⑤郷土資料館跡スペース

勤労福祉会館 7 階の郷土資料館のスペースの活用については、今後検討していきます。

【移転施設位置図】



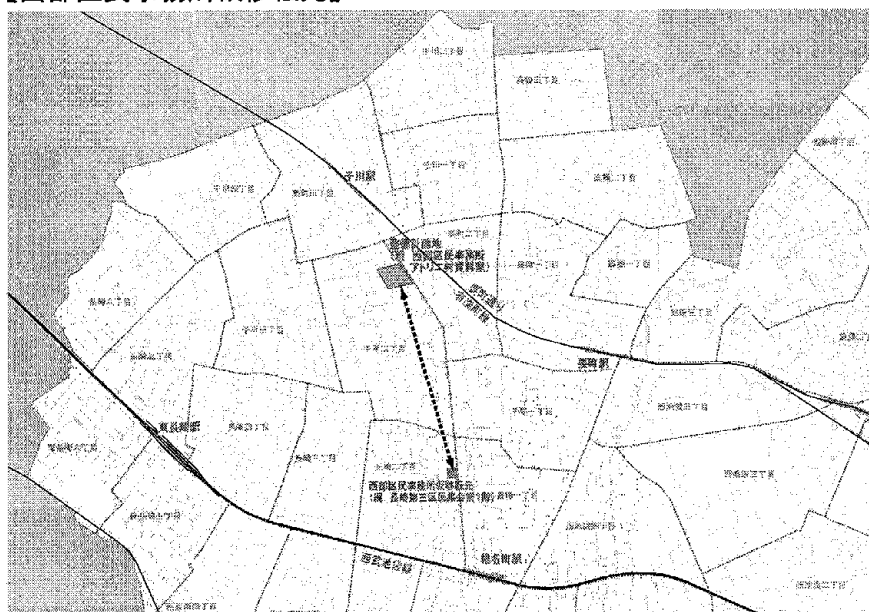
【移転施設の現況】

施設名	住所	土地面積	建物現況
千早図書館	千早2-44-2	1,036 m ²	鉄筋コンクリート 地上2階、地下1階建 昭和46年建築 延床面積1,142 m ²
千早地域文化創造館	千早2-35-12	956 m ²	鉄筋コンクリート 地上2階、地下1階建 昭和48年建築 延床面積1,096 m ²
西部保健福祉センター	要町1-5-1	1,308 m ²	鉄筋コンクリート 地上2階、地下1階建 の1階 延床面積421 m ² の一部
長崎健康相談所	長崎3-6-24	1,499 m ²	鉄筋コンクリート 地上2階、地下1階建 昭和53年建築 延床面積1,964 m ²
郷土資料館	西池袋2-37-4	995 m ²	勤労福祉会館 (鉄骨鉄筋コンクリート 地上7階、地下2階建) の7階 施設面積560 m ²

(3) その他

西部区民事務所は、複合施設建設時に、長崎第三区民集会室（長崎2-27-18）1階及び同所地下の一部（現在区民ひろばで使用中）へ仮移転をします。

【西部区民事務所仮移転先】



2. 施設整備のコンセプト

(1) 西部地域における行政サービス・地域コミュニティ拠点の確立

(仮称)西部地域複合施設(以下「複合施設」)には、区民事務所、保健福祉センター等を設置し、新庁舎に準ずる多様な行政サービスを提供します。

また、複合施設は、地域の様々な世代が多様な目的で訪れる施設です。複合施設では、区民ひろばや集会室等の利用により多世代交流や情報の交換が活発に進むよう、開放的で誰もが利用しやすい施設整備、施設運営を行い、地域コミュニティの拠点を確立します。

(2) 地域に根差した文化拠点整備による新しい文化価値の創造

複合施設では、ミュージアム系機能・図書館系機能・公民館系機能の3つの機能から形成される文化拠点を整備し、地域の文化資源を後世に継承していくとともに、区民の文化活動や生涯学習の機会を提供します。

また、複合施設の特性を活かし、文化拠点を構成するミュージアム系機能・図書館系機能・公民館系機能の連携と融合のもと、区民とともに新しい文化価値の創造を目指します。

(3) 公共施設の集約化、複合化による区民の利便性向上

複合施設では、公共施設の集約化による行政窓口のワンフロアー化やIT化の推進により、行政手続きやサービス利用における区民の利便性を向上させます。

また、同施設では、一つの施設で、行政手続き、多世代交流、文化・学習活動といった様々な用途での利用が可能になります。

さらに、複合化することにより、諸室は可能な限り共有化し、無駄の少ない施設づくりを目指します。

(4) 安全でゆとりと潤いのある施設

複合施設では、地域の活動拠点として、施設内の快適性を確保するため、採光、通風、換気等に十分配慮します。さらに、誰もが利用する施設として、ユニバーサルデザインに十分配慮し、わかりやすく利用しやすい配置とします。

また、同施設では、敷地内や建物内及び外部からの見通しを確保し、外部からの来訪者を確認でき、不審者の侵入を抑止できる安全性や防犯性の高い施設とします。震災時においては、救援センターとして地域の救援・救護の拠点となり、各種施設の活動が早期に再開できるよう、施設や設備が十分な耐震性能を保有する施設とします。

(5) 環境への配慮及び維持管理経費の軽減

複合施設が、緑のネットワークを形成する拠点となるよう、敷地境界部や屋上等の緑化を進めます。

施設の建設にあたっては、環境負荷の少ない建築材料を使用し、太陽光発電等による自然エネルギーの活用を図るとともに、エネルギーの利用効率の高い照明や冷暖房設備を導入します。

同施設では、長寿命の材料、工法の選定や長期的なメンテナンスを考慮した内装材や配線・配管設備の導入により、環境への負担を軽減し、維持管理費用の軽減を図ります。

1. 建築条件

【敷地条件】

所在地	豊島区千早2丁目39番
敷地面積	5,699.79㎡
用途地域	第一種中高層住居専用地域
日影規制	基準日：冬至日の午前8時から午後4時 測定面：平均地盤面から4mの高さ 規制：5mを超え10m以内の範囲は3時間、 10mを超える範囲は2時間
容積率	200%
建ぺい率	70%（角地加算10%含む）
防火地域	準防火地域
高度地区	東京都第二種高度地区
前面道路	北側：5.97m 東側：5.21m 南側：7.21m 西側：7.17m（道路台帳より）

2. 整備する施設と機能の概要

（1）行政サービス機能

①区民事務所機能

- ・ 新庁舎における区民課業務のあり方に併せ、東部区民事務所も含め取扱業務の範囲・開設日・時間等について検討し、区民の利便性を向上させます。
- ・ ICTの活用により区民の利便性を向上させます。
（※ICTとは、情報・通信に関連する技術一般の総称です。）

②保健福祉機能

- ・ 引き続き、地域に密着した高齢者・障害者の総合窓口として機能します。

③健康づくり支援機能

- ・ 各種相談・健康教育・特定保健指導・介護予防事業等、西部地域における健康づくり・介護予防拠点として様々な事業を展開します。

（2）コミュニティ機能

①地域区民ひろば機能

- ・ 子育てひろば・いきいきひろばの設置については、様々な世代や多様な目的を持つ区民が横断的に利用でき、施設全体が交流の場となるようにします。
- ・ 学習ひろば・活動ひろばの設置については、広く地域コミュニティ形成に役立つ施設となるようにします。

②区民集会機能

- ・ 様々な区民活動の拠点とします。
- ・ 集会スペースは可能な限り一か所にまとめ、分割や一体利用がしやすいフレキシビリティに配慮したものとします。
- ・ 集会室予約等については、システムのIT化により区民の利便性を向上させます。

(3) ミュージアム系機能

ミュージアム系機能は、郷土資料分野、美術分野、文学・まんが分野にわたる、資料の収集・保存機能、調査・研究機能、展示機能、教育普及機能を果たす博物館施設として整備します。

①郷土資料分野

- ・ 現郷土資料館を移設して機能充実を図ります。
- ・ 豊島区の歴史・文化を調査・研究し、地域の魅力をわかりやすく伝え、子どもから大人まで世代を超えてすべての利用者が楽しく学び、交流できる場とします。

②美術分野

- ・ 池袋モンパルナスを核とした作家と作品の調査・研究を基本に、作品及び資料の展示を通じて、豊島区の文化財産を広く周知し、地域に開かれた美術ギャラリーを整備します。

③文学・まんが分野

- ・ 豊島区ゆかりの文学・まんがに親しむことができ、文学・まんが作品の鑑賞と、作品への理解を深めるきっかけとなる展示コーナーを整備します。

(4) 図書館系機能

①図書館機能

- ・ 現在の千早図書館の活動を継承し、地域に根差した特色あるテーマに関連する図書資料を収集します。
- ・ 友の会活動など、区民活動を支援し、地域に開かれた図書館を目指します。

(5) 公民館系機能

①地域文化創造館機能

- ・ 文化的、創造的な、区民の生涯学習活動の場を提供するとともに個人・グループ間の情報交換・発信・交流の拠点となるようにします。
- ・ 特別室（音楽室・美術室・陶芸窯室等）の機能を高めながら、周辺居住環境を阻害しない施設とします。

- ・ 旧平和小学校の既存の体育館を活用し、生涯学習におけるスポーツ活動の場を提供します。

(6) 地域防災機能

地域の災害対策拠点として、必要な設備・物資等を配備します。

(7) その他の機能

現在、長崎健康相談所内にある大気汚染測定室を移設します。

3. フロアー構成

フロアー構成、面積等は、今後の検討及び設計により変更する可能性があります。

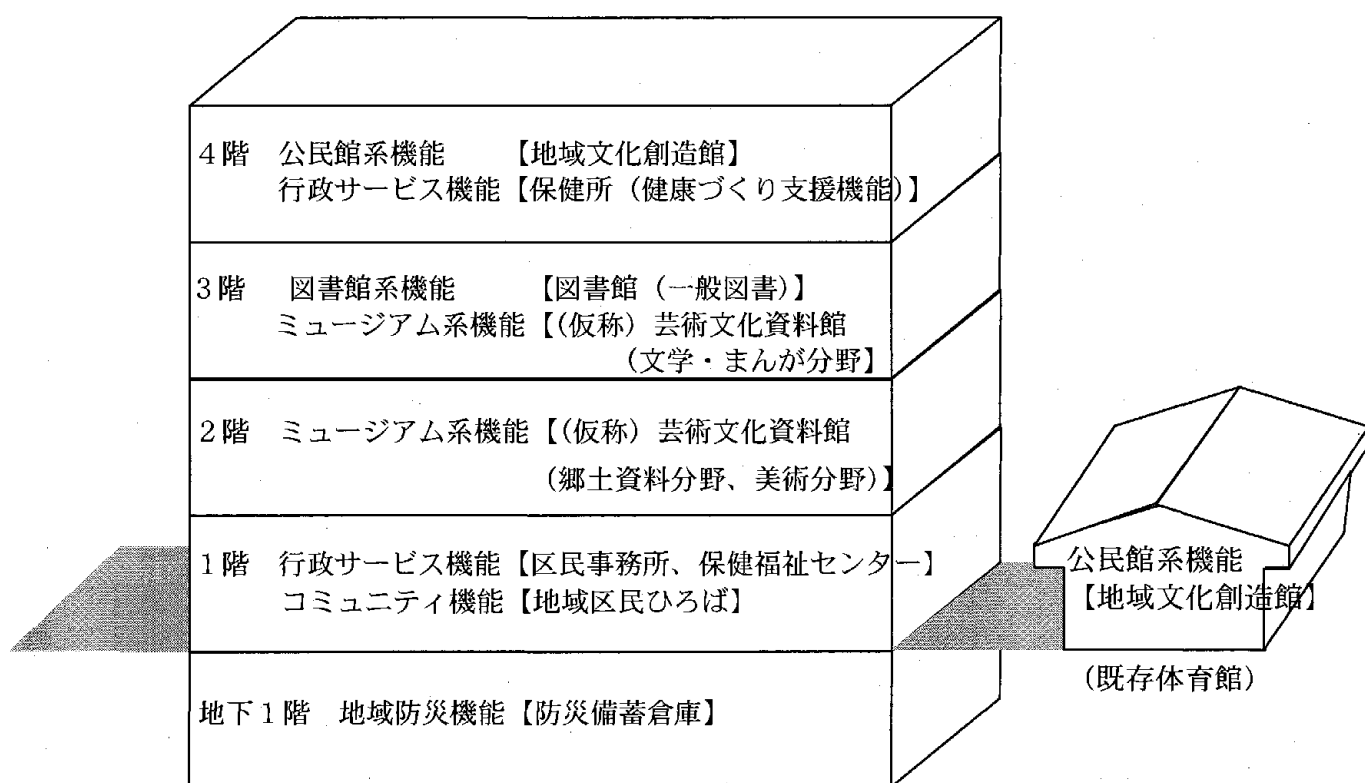
(1) 各機能の想定面積

導 入 機 能	想定面積
(1) 行政サービス機能 ①区民事務所機能 ②保健福祉機能 ③健康づくり支援機能	6 0 0 m ²
(2) コミュニティ機能 ①地域区民ひろば機能 ②区民集会機能	4 0 0 m ²
(3) ミュージアム系機能 ①郷土資料分野、②美術分野、③文学・まんが分野の3分野にわたる、資料の収集・保存機能、調査・研究機能、展示機能、教育普及機能	1, 5 0 0 m ²
(4) 図書館系機能	1, 1 0 0 m ²
(5) 公民館系機能（生涯学習機能）	1, 2 0 0 m ²
(6) 地域防災機能	3 0 0 m ²
(7) その他の機能 ①大気汚染測定室	1 0 m ²
(8) 共用部分・倉庫	2, 6 9 0 m ²
計	7, 8 0 0 m ²

既存機能	延床面積
公民館系機能（スポーツ機能）	9 6 8 m ²

合 計	8, 7 6 8 m ²
-----	-------------------------

(2) フロー構成の考え方



① 1階の構成について

- ・ 高齢者や障害者、幼児を含めた多様な利用者の利便性を考慮し、行政サービス機能（区民事務所、保健福祉センター、保健所（相談機能））及びコミュニティ機能（区民ひろば等）を配置します。
- ・ 施設利用者のくつろぎや待ち合わせの場として、また敷地内を横断動線確保のため、フリースペースやサロン等を設置します。
- ・ 施設管理や施設案内、貸室の受付等の機能を担う総合窓口を設置します。
- ・ 千川駅からの来所及び敷地内動線を考慮し、出入口は北東側角（神社側）とその対角にある南西側に設けます。
- ・ 来館者用のエレベーター（車イス対応）の他、ミュージアム系機能、図書館系機能の業務用の物品搬入のため、業務用搬入口及び搬入専用のエレベーターを設けます。

② 2階の構成について

- ・ ミュージアム系機能の郷土資料分野と美術分野を配置します。
- ・ 展示室、収蔵庫、調査研究室等の諸室を設置します。
- ・ 展示空間に配慮し、2階の天井高を4.5m～5m確保します。
- ・ 資料、作品を保存していくために適した温湿度・照明管理が可能な設備とし、建築材料についても配慮します。

- ・ 消火設備については、他施設と別系統とし、資料、作品の損傷を防ぎ、かつ安全で環境に配慮したガス系消火設備とします。

③ 3 階の構成について

- ・ 集客力や利用度の高い図書館系機能を担う施設を配置します。
- ・ 文学・マンガの展示コーナーを設け、2 階のミュージアム系機能（郷土資料分野・美術分野）と連携し、展示や情報提供を行います。
- ・ 閲覧場所や展示、貸出しといった利用形態の違いに配慮した動線を設け、機能的で利用しやすい配置とします。

④ 4 階の構成について

- ・ 区民の生涯学習・文化活動等を支援する公民館系機能を担う施設を配置します。
- ・ 生涯学習・文化活動の場となる諸室（研修室、音楽室、美術室、陶芸窯室等）を配置します。
- ・ 保健所（健康づくり支援機能）については、健康教育として生活習慣の改善を促す事業等を展開する予定であり、区民のコミュニティ機能を担う施設や調理室のある 4 階への配置を想定します。

4. その他の施設の整備方針

（１）既存体育館の活用と一体的再構築

既存の体育館は、昭和 63 年に新築した施設であり、耐震化に対応しており当面使用が可能です。施設開放事業での利用状況や救援センター機能の維持等を検討した結果、一部改修の上、地域文化創造館機能の一部として存続させ、新施設とともに一体的に再構築を図ることとします。

（２）地下施設

工期短縮、建設費節減のため、地下化する機能は、備蓄倉庫、機械室、倉庫等に限定します。

（３）駐輪場

駐輪場は、敷地内に十分なスペースを確保します。

（４）駐車場等

施設の業務物品の搬入や大型バスでの来所が可能なよう、東側に十分なスペースの駐車場を設置します。駐車場は、車両での進入が要町通り（放射第36号線）を通り北東（神社側）から、退出が南東交差点から要町通りへ抜けるように、敷地の東側に配置します。

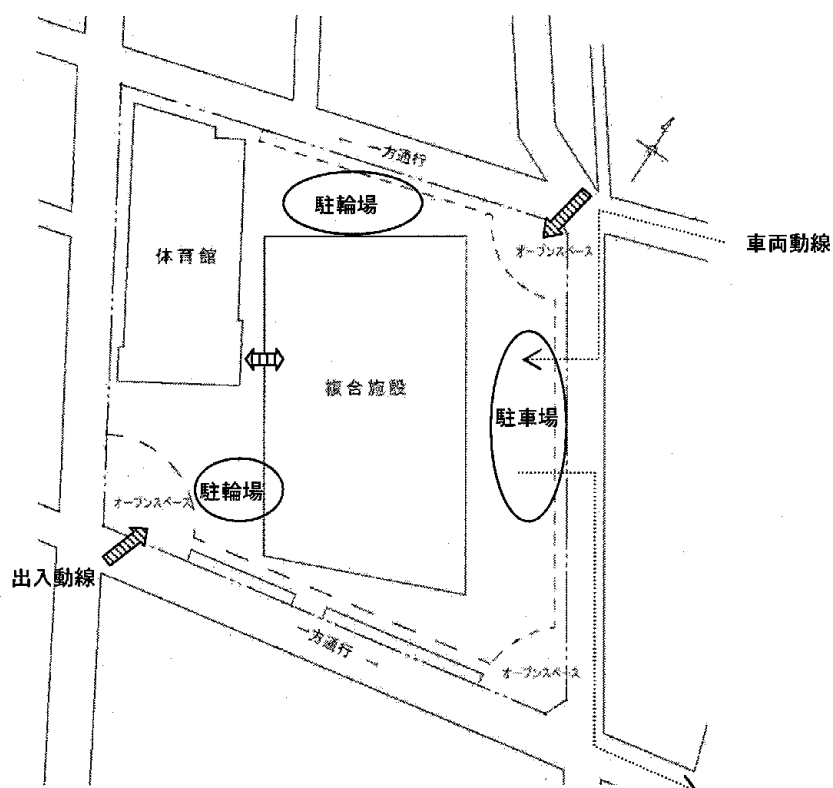
（５）災害対策

救援センター機能に必要な仮設トイレ用マンホール等の設置をします。

（６）建築意匠

施設は、区の西部地域の行政サービスや地域交流の拠点としてのみならず、区の文化拠点としての機能を担う施設となります。そのため、施設の建築意匠については、地域の住環境や歴史・文化を踏まえた、区の地域文化を象徴するオリジナリティあふれた建築デザインにします。

【（参考）複合施設配置イメージ】



※複合施設、駐車場、駐輪場、緑地等の配置は設計において決定します。

第4章 整備費の概算及びスケジュール

1. 施設の概算整備費

(1) 概算事業費

事業内容	金 額
施設建設（設計・解体含む）	37.1億円
（仮称）芸術文化資料館内装等	4.5億円
移転関係経費（仮移転関係費含む）	0.4億円
初度調弁等	2.5億円
事業費計	44.5億円
千早図書館跡地売却	3.6億円
千早地域文化創造館跡地売却	3.6億円
社会資本整備総合交付金	5.0億円
収入計	12.2億円
差引計	32.3億円

(2) 財源見込み

千早図書館跡地及び千早地域文化創造館跡地は売却による資産活用を図ります。

また、当施設を含めた西部地域の都市環境の改善を目的とした都市再生整備計画を策定し、国の社会資本整備総合交付金の活用を図ります。（交付見込み額 約5億円）

2. ランニングコストの見通し

平成19年度に行った集計によると、移転する施設の区職員の人件費を除いた維持管理費の合計は約1億円です。

（集計施設：西部区民事務所、西部保健福祉センター、長崎健康相談所、千早地域文化創造館、千早図書館、郷土資料館）

施設の管理にあたっては、新規の施設も増えますが、集合効果等によりほぼ同額のランニングコストで施設を維持管理していきます。

3. 整備スケジュール

	施設整備			住民等説明
	施設全体		文化拠点施設	
22年度	4～6月			
	7～9月	● 基本計画案作成	(仮称)文化拠点 詳細計画案作成 (設計与件整理)	● 基本計画案のパブリックコメント、基本計画案説明会
	10～12月	● 基本計画策定		
	1～3月	↓ 設計者選定	↓ (仮称)文化拠点 ● 詳細計画策定	
23年度	基本・実施設計 (展示室・収蔵庫含む)			
24年度	↓ 工事業者 選定	↓ 旧校舎 解体	↓ 展示物等 の制作	↓ 西部区民 事務所 仮移転
25年度	施設建設			
26年度	↓ 各施設 移転・開設			↓ 展示物等 の設置

1. 施設の管理運営方針

(1) 施設整備の目的に合致する管理運営方法の検討

施設の管理については民間活力を積極的に導入し、コストの縮減及びサービスの向上を図ります。

(2) 各施設の開設時間

各施設の開設時間については、同種の施設の開設時間や利用者の利便性、近隣の環境等考慮します。

(3) 施設の予約方法

貸し施設の予約については、システムのIT化を契機に予約方法の統一化を図り、利用者にとって便利でわかりやすい仕組みとします。

(4) 施設利用料金の設定

各施設の利用料金については、他区有施設の利用料金との均衡を図りながら適正な料金設定をします。