

若宮児童館における中高生機能強化型児童館の整備手法の検討状況について

今後、若宮児童館を中高生機能強化型児童館として整備していくにあたり、これまでに中高生等のニーズについてアンケート調査等を実施し、その意見を踏まえ、機能や整備手法に関する検討を進めてきた。

その検討状況について以下のとおり報告する。

1 主な機能想定

中高生等から要望が多かった軽運動や学習、バンド活動等の音楽活動を行うことができる機能や、これまでの児童館としての機能等を踏まえ、以下の機能を整備していくこととする。

(1) 活動ゾーン

乳児コーナー	・乳児が自由に遊べる安全なスペースを併設し、親子で楽しめる空間 ・授乳やおむつ替え等のスペース
幼児コーナー	・安全に安心して遊べるスペース
プレイルーム	・多目的に自由に遊ぶことができるスペース ・中高生が活動可能なスペースの確保 ・学校がある平日午前中など時間帯によっては乳幼児親子が遊べるスペースとしても活用 ・イベントでの利用も可能な防音機能
図書コーナー	・静かに読書を楽しむことができるスペース
学習コーナー	・静かで落ち着いた環境で学習ができるスペース
音楽室	・バンド演奏やダンスの練習に対応した防音機能
集会室	・地域活動を行う団体・ボランティア団体等の活動や交流の場など多目的に利用 ・工作等の作業やボードゲームなども行えるスペース
相談室	・利用者のプライバシーが確保され、子どもや保護者等からの相談に対応するスペース

(2) 共有ゾーン

玄関ホール・ロビー	<ul style="list-style-type: none">・事務室から様子が確認できる配置・作品展示やイベント告知等に使えるロビーの確保・来館者が休息できるスペース・ベビーカー等が置けるスペースの確保・荷物を収納できるロッカー等の設置
トイレ	<ul style="list-style-type: none">・幼児用トイレや多目的トイレを設置
倉庫	<ul style="list-style-type: none">・事務用品・遊具などを収納するスペース
バリアフリー対応	<ul style="list-style-type: none">・バリアフリー等を考慮した設計としていく

(3) 管理ゾーン

事務室	<ul style="list-style-type: none">・管理者および指導員が受付や総合的な事務ができるスペース
休憩室	<ul style="list-style-type: none">・職員の着替えや休憩で利用するスペース

2 整備手法の比較

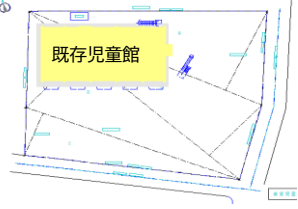
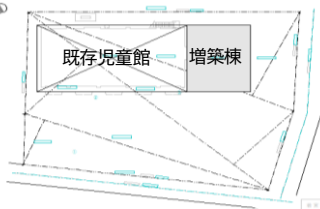
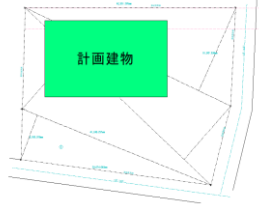
上記で検討している機能を実現するため、各整備手法について別紙のとおり検討を行った。

今後、基本構想（案）をとりまとめていく中で、整備手法を定めていく。

3 今後のスケジュール（予定）

令和6年12月	基本構想（案）策定
令和7年1月～2月	区民意見聴取
令和7年 3月	基本構想策定
令和7年度以降	設計等に順次着手

若宮児童館 整備手法の比較について

区分		A	B	C
整備手法		既存大規模改修案	既存大規模改修+増築案	建替計画案 (上限延床面積600㎡)
検討項目				
配置イメージ・ 構造形式(例)				
		鉄筋コンクリート造	既存建築物：鉄筋コンクリート造 増築部分：鉄骨造又は鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
規模 *上限面積は用途地域上の条件を想定		延べ床面積497.48㎡	既存延べ床面積： 497.48㎡ 増築可能面積： 102.52㎡	上限面積：600.00㎡
工事想定範囲		①外壁塗装 ②屋上防水 ③サッシ工事 ④内装改修(床・壁・天井) ⑤機械設備工事 ⑥電気設備工事 ⑦外構工事 ⑧通信設備工事 ⑨遊具・備品等工事	①既存部分の改修は大規模改修に準ずる。 ②増築部分は中高生機能を付加するゾーンとして計画。	新築工事に準ずる
事業費 (参考値)		2億～3億程度	3億～4億程度	4億～5億程度
設計・工事期間イメージ		2年程度	2、5年程度	4年程度
メリット	施工性	・内外装を中心とした整備のため工期の短縮が可能である。	・従前の児童館部分は小学生や乳幼児を中心として整備し、増築部分は中高生主体のゾーンとして活用できる。	・工事ヤードも広く活用できるので作業はしやすく、延床面積を最大限活用できる。
	経済性	・解体工事がないので全体として事業費が圧縮できる。		
	機能性	・従前の児童館機能に加え旧学童クラブ室の転用により、一定の中高生向けの機能を配置可能。	・中高生対応の一部機能を増築部分に付加することは可能であり、既存児童館機能とすみ分けが可能。	・利用する小中高生や乳幼児親子などの要望への対応ができる。 ・建替に伴い周辺への日影等の周囲への影響を改善できる可能性がある。 ・バリアフリー対策などのユニバーサルデザインに配慮した計画が可能。
デメリット	施工性	・既存施設を活かした工事内容になるため、改修内容に一定の制約が生じる。	・増築面積に制約があり、上限まで増築を行うと既存児童館の性能にまで影響がある。 ・建替と比べると配置上の自由度が低い。	・解体工事に伴うことから工事期間が長期間になる。
	経済性	・新築等に比して既存の躯体および劣化状況等により手間が掛ることから費用対効果が良くない。	・既存建物の改修と増築分のコストがかかるため、新築工事と比べた時のコスト上のメリットが少ない。	・解体工事などの経費は高む。
	機能性	・体格差のある中高生の利用には自由度が低い。 ・乳幼児が活動できる空間と小中高生が活動する空間との動線が分けにくい。 ・これまでの水回り設備は小学生以下が基準となっているので中高生や大人の使い勝手が悪い。 ・バリアフリー対応に限界がある。	・既存と増築部分での機能が棲み分けとなり、全体として使い勝手がよくなるとは言にくい。 ・バリアフリー対応に限界がある。	・工事期間が長期間になることに伴い、児童館事業への影響も長期間となる。