

芝浦港南地区総合支所管理課
高齢者支援課
図書文化財課

台場コミュニティぷらざ等
長期保全計画に基づく改修工事基本計画

2019年12月

港区

1 対象施設

(1) 台場コミュニティぷらざ

(台場区民センター(図書室を含む。)、芝浦港南地区総合支所台場分室、台場保育園、台場児童館)

所在地:東京都港区台場一丁目5番1号

敷地面積: 18, 472. 51㎡(五番街全体の敷地)

建物:地上13階地下1階

構造:鉄骨鉄筋コンクリート造・一部鉄筋コンクリート造

延床面積:5, 387. 24㎡

(2) 台場高齢者在宅サービスセンター

所在地:東京都港区台場一丁目5番5号

敷地面積: 18, 472. 51㎡(五番街全体の敷地)

建物:地上2階地下1階

構造:鉄筋コンクリート造

延床面積:1, 466. 92㎡

※(1)台場コミュニティぷらざ及び(2)台場高齢者在宅サービスセンターをあわせて以下「台場コミュニティぷらざ等」という。

2 経緯等

平成8年2月に竣工した台場コミュニティぷらざは、主として台場地域における保育園・学童クラブの待機児童解消を行うため、レイアウト変更を複数回行いながら運営を続けてきました(図—1参照)。

しかし現在、次のような諸課題があります(現在の施設配置は図—2参照)。

表—1 <諸課題とその概要>

課題項目	対象	課題の内容
長期保全計画に基づく改修工事	台場コミュニティぷらざ等	改修工事の実施予定年度である令和4年度は築27年目となり、約3年後に築30年目の修繕時期を迎える。
安全・安心の促進	台場コミュニティぷらざ	① 台場保育園の保育室は2フロアにまたがっており、外階段でのみ行き来が可能な状況である。このため、日常の職員間の情報共有や緊急対応が難しくなっていることに加え、職員応援体制確保などの安全・安心面で不安がある。 ② 台場児童館は、2階本館と3階分室に分かれており、行き来には台場保育園と同じく外部を通行する必要があることに加え、3階部分は、ゆりかもめ「お台場海浜公園駅」と同じフロアにあるため、来街者からの声掛け等の懸念がある。
防災機能の	台場コミュニティ	① 停電時における非常用発電機について、約3時間の稼働時間しか確

強化	ティ ぷらざ等	保できておらず、業務継続に支障が出る懸念がある。 ② 昨今の勢力の強い台風や、線状降水帯による浸水への備えが必要である。
環境に配慮した 利用しやすい施 設の実現	台場コミュニ ティぷらざ等 台場コミュニ ティぷらざ等	施設内トイレについて、温水洗浄便座等の機能が備え付けられておらず、利用者からも衛生面での指摘があがっている。 複合施設庁舎であるが、サインが分かりにくく、入り口も複数あるため、利用者にとって丁寧な案内が必要である。

これら諸課題の解決に向け、平成31年4月1日、公共施設等整備検討委員会設置要綱第5条に基づき、改修工事に係る検討組織として、公共施設等整備検討委員会の下に「台場コミュニティぷらざ等大規模改修工事検討部会」(以下「検討部会」という。)を設置し、検討を行いました(表—2参照)。

表—2 <台場コミュニティぷらざ等大規模改修工事検討部会 名簿>

部会員氏名	所属	備考
星川 邦昭	芝浦港南地区総合支所長	部会長
遠井 基樹	芝浦港南地区総合支所 管理課長	副部会長
金田 耕治郎	保健福祉支援部 高齢者支援課長	
野上 宏	子ども家庭支援部 子ども家庭課長	
山越 恒慶	子ども家庭支援部 保育課長	
大浦 昇	企画経営部 企画課長	
大森 隆広	企画経営部 施設課長	
佐々木 貴浩	教育委員会事務局教育推進部 図書文化財課長	

<検討部会の開催日程>

平成31年4月23日(火) 第1回検討部会
令和元年 6月10日～19日 施設利用者アンケートの実施
令和元年 6月27日(木) 第2回検討部会
令和元年 7月29日～8月5日 施設職員アンケートの実施
令和元年 8月20日(火) 第3回検討部会
令和元年10月29日(火) 第4回検討部会

＜検討部会での検討事項＞

- (1)長期保全計画に基づく工事の内容に加えて課題対応策のための工事の必要性(台場保育園や台場児童館の1フロア化)等について
- (2)改修工事を実施するに当たっての、「居ながら」工事と「仮施設への一時移転」工事の選択について ※1
- (3)工事ステップ(各施設の工事実施順)の検討について ※2
- (4)工期や費用の妥当性等について
 - ※1 「仮施設への一時移転」(居ぬき)工事については、代替地のほか必要な事項も合わせて検討しました。
 - ※2 台場区民センター図書室の工事期間中における運営方法等についても検討しました。

＜台場コミュニティぷらご竣工後の台場保育園及び台場児童館学童クラブの変遷＞

- 平成8年度 開設
- 平成9年度 (保育園)定員を78名から115名に増。
- 平成10年度 (児童館学童クラブ)定員を20名から35名に増。
- 平成12年度 (保育園)定員を115名から131名に増。
(児童館学童クラブ)定員を35名から55名に増。
※保育園の定員増に伴い、3階に新たな保育室を設置。
- 平成14年度 (児童館学童クラブ)定員を55名から95名に増。
※保育園の定員増に伴い、3階に学童クラブ分室を設置。
台場分室を3階から2階に移設。
- 平成27年度 (児童館学童クラブ)定員を95名から105名に増。

図—1 <台場保育園・台場児童館のレイアウト変遷>

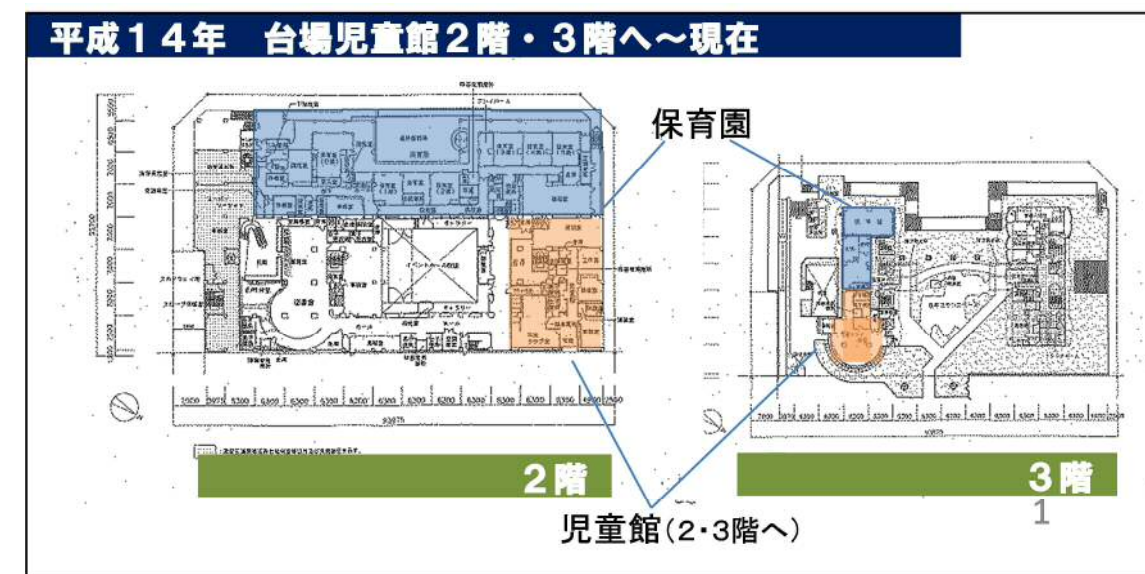
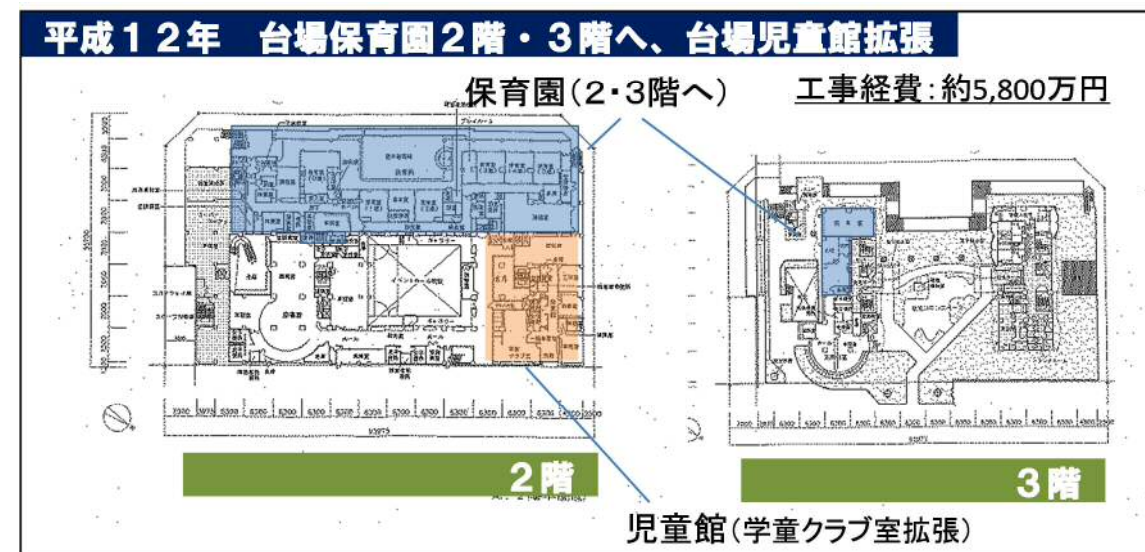
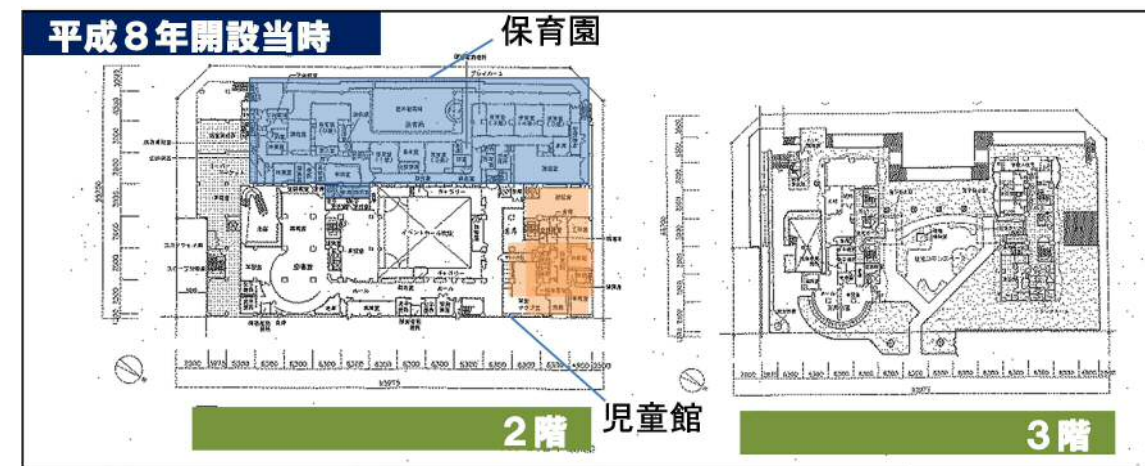


図-2 <台場コミュニティぷらざ 現状図>(令和元年11月1日現在)

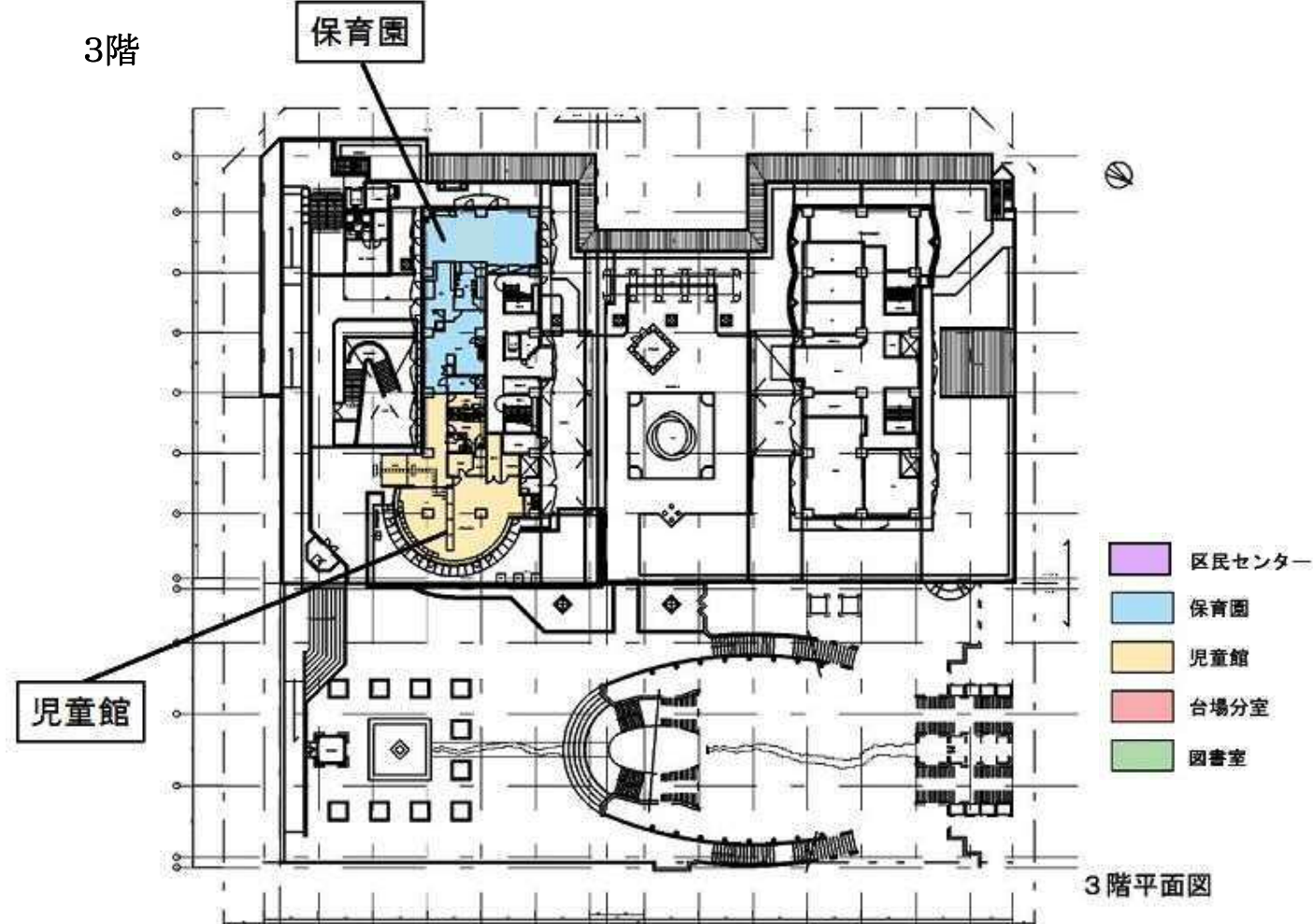
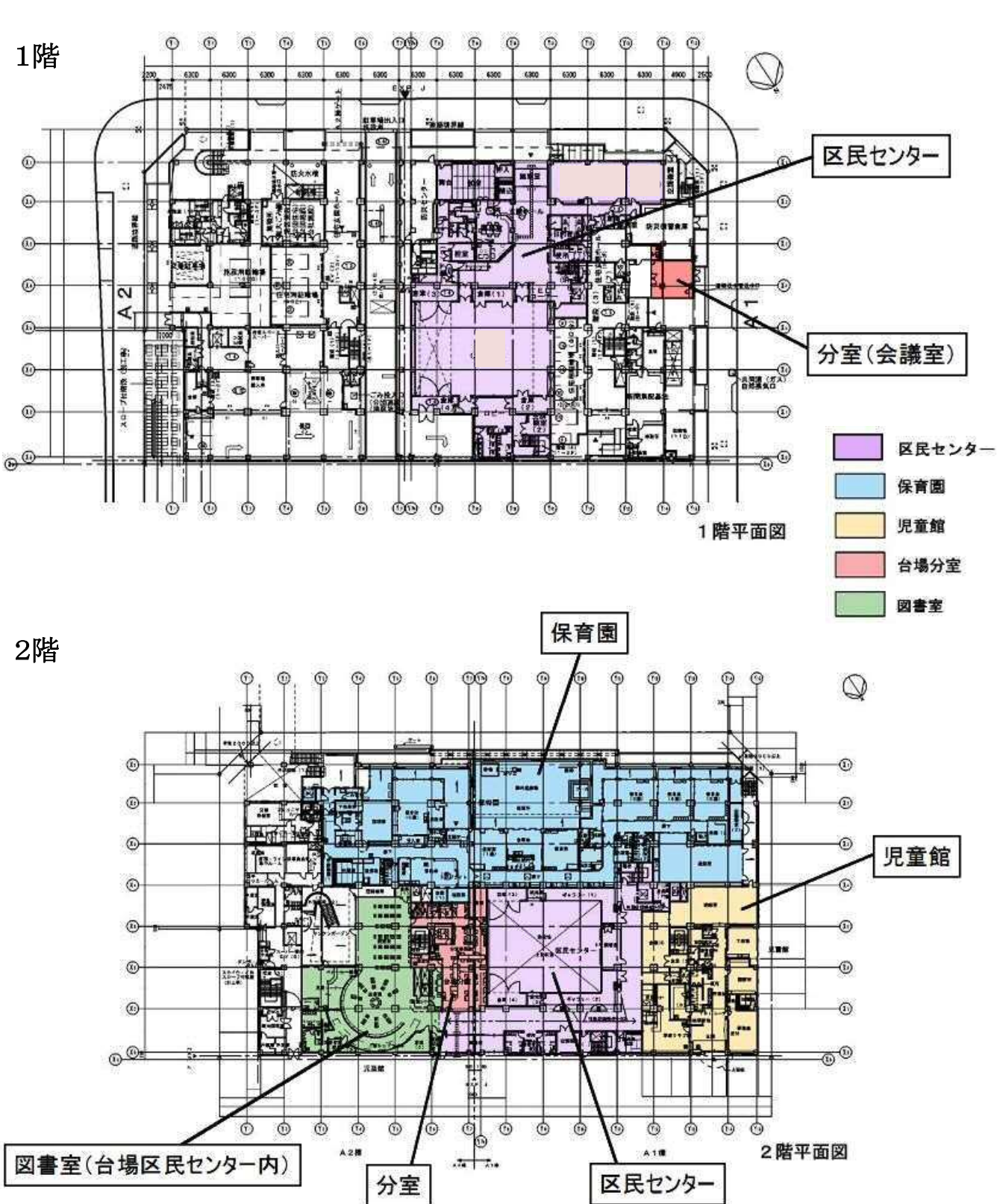


表-3 諸施設データ(令和元年11月1日現在)

施設名称	面積	備考
台場区民センター	2,202.19 m ²	区民ホール、第一集会室、第二集会室、会議室、和室、サークル室、図書室
台場分室	1,195.56 m ²	
台場保育園	1,237.10 m ²	定員 131 名 (0 歳 14 名、1 歳 22 名、2 歳 23 名、3 歳 24 名、4 歳 24 名、5 歳 24 名)
台場児童館	752.39 m ²	学童クラブ定員 105 名
台場高齢者在宅サービスセンター	1,466.92 m ²	

3 諸課題とその解決策

検討部会での検討結果を踏まえ、以下のとおり、台場コミュニティぷらざ等長期保全計画に基づく改修工事として、諸課題への解決策をまとめました。

(1) 長期保全計画に基づく改修工事

ア 課題

改修工事の実施予定年度である令和4年度は、築27年目となり、約3年後には長期保全計画に基づく築30年目の修繕周期を迎えます。

イ 解決策

平成27年度に策定した長期保全計画に基づく築23年目工事においては、平成30年度に実施する予定でしたが、改修予定設備の劣化状況等を確認した上で、施設の安全安心の確保、「仮施設への一時移転」工事による施設利用者への影響縮小等を図るため、工事手法等の検討を継続したため、令和4年度に実施することとしました。本改修工事の実施予定年度である令和4年度は、令和7年度に予定されている築30年目工事と時期が近接しているため、長期保全計画に基づく長期保全計画に基づく築23年目工事に加え、築30年目工事を併せて実施します。

(ア) 築23年目(平成30年度)予定工事:長期保全計画(平準化版)1回目

(実際は、右表のように令和4年度に行う)

- ・建築:内部床、外壁(今回のみ)
- ・電気:照明器具、弱電(放送設備、防犯カメラ、インターホンなど)
- ・機械:ボイラー・タンク、ポンプ、湯沸器、消火機器、空調機、送風機、自動制御機器

(イ) 築30年目(令和7年度)予定工事:長期保全計画(平準化版)2回目

(実際は、右表のように令和4年度に前倒しで行う)

- ・建築:屋根・屋上
- ・電気:受変電、自家発電、配管・配線
- ・機械:配管類、受水槽、衛生器具

表—4 台場コミュニティぷらざ等 長期保全計画スケジュール

築22年目 H29年度 2017年	築23年目 H30年度 2018年	築24年目 R元年度 2019年	築25年目 R2年度 2020年	築26年目 R3年度 2021年	築27年目 R4年度 2022年	築28年目 R5年度 2023年度	築30年目 R7年度 2025年
	<p>長期保全計画 1回目</p> <p>建築 ・内部床、外壁</p> <p>電気設備 ・照明器具 ・弱電</p> <p>機械設備 ・ボイラー・タンク ・湯沸器 ・消火機器 ・送風機 ・自動制御機器</p>						<p>長期保全計画 2回目</p> <p>建築 ・内部床 ・屋根・屋上</p> <p>電気設備 ・受変電 ・自家発電 ・配管・配線</p> <p>機械設備 ・衛生器具 ・配管類更新 ・受水槽</p>
検討・改修基本計画	主管課調整	検討部会	基本設計	実施設計	工事		
<p>← 築30年目の長期保全計画2回目から全工事を取込み</p>							
					工事予定期間		
					工事		
						工事予定期間	

台場コミュニティぷらご等長期保全計画に基づく改修工事基本計画

ウ 工事内容

①台場保育園 表—5 部屋別居ながら工事の有無確認表

階	室名	建 築			電 気									設 備										備 考	総合的判断															
		床	壁	天井	居ながら工 事の可否	受変電	幹線動力	床暖房	照明器具	構内交換	放送	自火報	その他	居ながら工 事の可否	ボイラータ ンク	ポンプ	給水管	排水管	湯沸器	衛生器具	消火機器	空調機	送風機			自動制御	居ながら工 事の可否													
2	玄関ホール	フローリング	ビニルクロス	岩綿吸音板	×				○		△	△	×																							×	×			
	廊下	磁器質タイル	タイル	〃	×				○		△	△	×									○	△													×	×			
	遊戯室	フローリング	ビニルクロス	〃	■				○	△	△	△	×							○		○	△														×	×		
	保育室(0-5)	〃	〃	〃	■				○	△	△	△	×									○	△														×	×		
	調理室	長尺塩ビシート	タイル	塗装	×				○	△	△	△	×							○			°														×	×		
	休養室	畳	ビニルクロス	化粧石膏ボード	▲				○	△	△	△	×											△														×	×	
	トイレ	長尺塩ビシート	タイル	塗装	×				△	△	△	△	×							□																		×	×	
	湯沸室	〃	〃	〃	×				△				×						○																			×	×	
	便所	長尺塩ビシート	〃	〃	×				△				×							□																		×	×	
	事務室	フローリング	ビニルクロス	岩綿吸音板	×				△				×										○	△														×	×	
	倉庫	長尺塩ビシート	塗装	塗装	×				○	○	○	○	×											△															×	×
	相談室	フローリング	ビニルクロス	岩綿吸音板	×				△				×										○	△															×	×
	脱衣室	長尺塩ビシート	〃	〃	×				△	△	△	△	×											△															×	×
	浴室	タイル	タイル	バスリブ	×				△		△	△	×											△															×	×
	洗濯室	長尺塩ビシート	〃	塗装	▲				△				×											△															▲	▲
	便所(男・女)	〃	〃	〃	×				△			△	×							□				△															×	×
	倉庫	〃	塗装	〃	×				△				×											△															×	×
	ACMR	防塵塗装	グラスウール	グラスウール	×				△			△	×										○	△															×	×
	食事室								○			△	×										○	△															×	×
屋外																						○																×	×	
3	保育室	フローリング	ビニルクロス	岩綿吸音板	×				○	△	△	×										○	△															×	×	
	玄関	タイル	〃	〃	×				△		△	×																											×	×
	便所	長尺塩ビシ ート	塗装	化粧石膏ボ ード	×				△			×								□																			×	×
	更衣室	フローリング	ビニルクロス	化粧石膏ボ ード	×				○	△	△	×											○	△																×

- 影響度
- △ 半日程度の工事
 - 1・2日の工事
 - 1週間程度の工事

- 居ながら工事の可否
- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
 - 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
 - 一週間程度の工事期間が必要
 - × 工期期間中は居ながらではできない

- 総合的判断
- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
 - 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
 - 一週間程度の工事期間が必要
 - × 工期期間中は居ながらではできない

②台場区民センター 表-6 部屋別居ながら工事の有無確認表

階	室名	建築				電気								設備										備考	総合的判断		
		床	壁	天井	居ながら工事の可否	受変電	幹線動力	床暖房	照明器具	構内交換	放送	自火報	その他	居ながら工事の可否	ボイラータンク	ポンプ	給水管	排水管	湯沸器	衛生器具	消火機器	空調機	送風機			自動制御	居ながら工事の可否
B1	熱交換室													○	□										■	■	
	受水槽室他	防塵塗装			●									□	○									○		■	■
1	風除室	磁器質タイル	タイル	岩面吸音板	●				△		△	△	▲												■	●	●
	玄関ホール	〃	ビニールクロス	〃	●		□		○		△	△	■							△	○				●	■	●
	廊下	〃	〃	〃	●				○	○	△	△	●				○	○			△				●	●	●
	集会室(1・2)	タイルカーペット	〃	〃	●				○	△	△	△	●												●	●	●
	会議室	〃	〃	〃	●				○	△	△	△	●							△	○	△			●	●	●
	ACMR	防塵塗装	グラスウール	グラスウール	▲		□		△	△	△	△	■									○	△	○	●	■	■
	防災備蓄倉庫	塗床			▲				△	△	△	△	▲										△		▲	▲	▲
	資源保管庫	〃			▲				△	△	△	△	▲										△		▲	▲	▲
	地域資源集積所	〃			▲				△	△	△	△	▲										△		▲	▲	▲
	サークル室	タイルカーペット	ビニールクロス	岩面吸音板	●				△	△	△	△	▲									○	△		●	●	●
	湯沸室	長尺塩ビシート	タイル	塗装	●				△		△	△	▲					○					△		●	●	●
	便所(男・女)	長尺塩ビシート	〃	岩面吸音板	●				△		△	△	▲							□					■	■	■
	障害者用便所	〃	〃	〃	●				△		△	△	▲							□					■	■	■
	階段(3・6)	長尺塩ビシート	ビニールクロス	塗装	▲				△		△	△	▲												●	●	▲
	和室	畳	〃	化粧石膏ボード	▲				□	△	△	△	■								△	○	△		●	■	■
	事務室	タイルカーペット	〃	岩面吸音板	●				○	△	△	□	■								△	○	△		●	■	■
	休憩室	畳	〃	化粧石膏ボード	▲				△	△	△	△	▲									○	△		●	■	●
	控室	〃	〃	〃	▲				△	△	△	△	▲									○	△		●	■	●
	ロッカー室(男・女)	長尺塩ビシート	〃	〃	▲				△		△	△	▲										△		▲	▲	▲
	便所(男・女)	〃	タイル	岩面吸音板	●				△				▲								□				■	■	■
シャワー室	長尺塩ビシート	塗装	化粧石膏ボード	▲				△			△	▲										△		●	■	●	
倉庫	長尺塩ビシート	〃	塗装	▲		□		△	○	△	△	■										△		▲	■	■	
集会場(体育館)	フローリング	木練り付け板	〃	■				□	△	○	△	■									○	○		●	■	■	
ロビー	長尺塩ビシート	塗装	〃	●				△	△	△	△	▲									○	△		●	■	■	
2	風除室	磁器質タイル	タイル	岩面吸音板	●				△	△	△	△	▲											■	●	●	
	ホール・ロビー	ビニールクロス	〃	〃	●				△	△	△	△	●							○	○	△		●	■	●	
	ギャラリー(1・2)	〃	〃	〃	●				○	△	△	△	●								○	△		●	■	●	
	採光室(1・2)	タイルカーペット	グラスウール	グラスウール	▲				△	△	△	△	▲												●	■	▲
	調整室	〃	〃	〃	▲		□		□	○	△	△	■									○	△		●	■	■
	倉庫(3・4)	長尺塩ビシート	塗装	塗装	▲				△	△	△	△	▲										△		▲	▲	▲
	清掃員控室	畳	ビニールクロス	化粧石膏ボード	▲				△	△	△	△	▲									○	△		●	■	●
	階段(4)	長尺塩ビシート	〃	塗装	▲				△	△	△	△	▲											●	■	▲	
	ACMR	防塵塗装	グラスウール	グラスウール	▲		□		△	△	△	△	●									○	△	○	●	■	●
	便所(男・女)	長尺塩ビシート	ビニールクロス	岩面吸音板	●				△	△	△	△	▲								□				■	■	■
	図書事務室	タイルカーペット	〃	〃	●				□	△	△	△	●									○	△		●	■	●
	図書カウンター	〃	〃	〃	●				□	△	△	△	●												●	■	●
	図書室	フローリング	〃	塗装	■				□	○	○	△	■									○	△		●	■	■
	図書室横通路	タイルカーペット	〃	〃	●				□	△	○	△	■										△		●	■	■
	倉庫	長尺塩ビシート	塗装	塗装	▲				△	△	△	△	▲										△		▲	▲	▲
便所(男・女)	〃	タイル	岩面吸音板	●				△	△	△	△	▲								□				■	■	■	
障害者用便所																				□				■	■	■	

影響度

- △ 半日程度の工事
- 1・2日の工事
- 1週間程度の工事

居ながら工事の可否

- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
- 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
- 一週間程度の工事期間が必要
- X 工期期間中は居ながらではできない

総合的判断

- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
- 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
- 一週間程度の工事期間が必要
- X 工期期間中は居ながらではできない

③台場高齢者在宅サービスセンター 表-7 部屋別居ながら工事の有無確認表

階	室名	建築				電気								設備										備考	総合的判断		
		床	壁	天井	居ながら工事の可否	受変電	幹線動力	床暖房	照明器具	構内交換	放送	自火報	その他	居ながら工事の可否	ボイラータンク	ポンプ	給水管	排水管	湯沸器	衛生器具	消火機器	空調機	送風機			自動制御	居ながら工事の可否
	受水槽室他	防塵塗装	-	-	●	○			□		△	○		■	□	□	○	○			○	○		○	■	他動 は通信名備室	■
1	風除室	磁器タイル	磁器タイル	岩綿吸音版	●				□	△	△	△		■													■
	エントランスホール	〃	〃	〃	●				□	△	△	△		■													■
	階段1	ビニールタイル	ビニールクロス	塗装	●				○					●							△				▲		●
	事務室	タイルカーペット	〃	岩綿吸音版	●				□	□	△	△		■							△	○	△		●		■
	相談室	〃	〃	〃	●				○	△	△	△		●							△	○	△		●		■
	湯沸室	長尺塩ビシート	〃	塗装	●				△			△		▲					△		△	○	△		▲		●
	ボランティア室	〃	〃	岩綿吸音版	●				○	△	△	△		●							△	○	△		●		●
	控え室	〃	〃	〃	●				△	△	△	△		▲							△	○	△		●		●
	脱衣室	〃	〃	塗装	■				△		△	△		▲							△	○	△		▲		■
	廊下1・2	〃	〃	岩綿吸音版	■				□		△	△		■							○	○			●		■
	車椅子WC	〃	磁器質タイル	〃	●				△					▲						○			△		●		●
	男子便所	〃	〃	〃	●				○					●						□			△		■		■
	女子便所	〃	〃	〃	●				○					●						□			△		■		■
	ふれあい団楽室	フローリング	ビニールクロス		■		□		○	△	△	△		■							△	○	△		●		■
	空調機械室	防塵塗装	ロックウール	ロックウール	▲				△		△	△		▲							○		△		●		●
浴室(大・小)	タイル	タイル	アルミパネル	●				○		△	△		●								○	△		●		■	
発電機						□		△	△	△	△		■													■	
PS															□	□					○			■	受電・空調配管	■	
外部																				○	△			●	空調室外機等	●	
2	階段2	ビニールタイル	ビニールクロス	塗装	●				△			△		▲							△				▲		●
	脱衣室	長尺塩ビシート	〃	〃	▲				△		△	△		▲							△		△		▲		▲
	便所(脱衣室)	〃	磁器質タイル	岩綿吸音版	▲				△			△		▲					○						●		●
	湯沸室	〃	ビニールクロス	塗装	▲				△			△		▲							△				▲		▲
	ロッカー室1・2	〃	〃	〃	▲				△		△	△		▲							△				▲		▲
	厨房事務室	〃	〃	岩綿吸音版	▲				△	△	△	△		▲							△		△		▲		▲
	廊下	〃	〃	〃	●				△		△	△		▲							○				●		●
	車椅子WC	〃	磁器質タイル	〃	●				△					▲						○			△		●		●
	男子便所	〃	〃	〃	●				△					▲						○			△		●		●
	女子便所	〃	〃	〃	●				△					▲						○			△		●		●
	休憩コーナー	タイルカーペット	ビニールクロス	〃	■				△	△	△	△		▲						○	△	○	△		●		■
	スタッフルーム	〃	〃	〃	■				△	△	△	△		▲						○	△	○	△		●		■
	介護教室	〃	〃	〃	●				△	△	△	△		▲							△	○	△		●		●
	入浴休憩コーナー	〃	〃	〃	■				△	△	○	△		●					○	△	○	△		●		■	
	食堂	〃	〃	〃	■			□	□	□	△	○	△	■							△	○	△		●		■
	ディールーム	フローリング	〃	〃	■			□	□	△	○	△		■							△	○	△		●		■
	食品庫	塗床	塗装	塗装	●				△		△	△		▲							△		△		▲		●
厨房	〃	磁器質タイル	〃	●				○	△	△	△		●	○						△		○		●	電気・ガス機器更新	●	
職員休憩室	畳	ビニールクロス	ビニールクロス	▲				△	△	△	△		▲							△		△		▲		▲	
厨房休憩室	〃	〃	〃	▲				△	△	△	△		▲							△	○	△		●		●	
空調機械室	防塵塗装	ロックウール	ロックウール	▲		□		△		△	△		●							△	○	△		●	AHU-1、冷温・ドレーン管の枝管更新	●	
ユニットシャワー																					○			●		●	
電気炉																						△		▲		▲	

影響度

- △ 半日程度の工事
- 1・2日の工事
- 1週間程度の工事

居ながら工事の可否

- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
- 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
- 一週間程度の工事期間が必要
- × 工期期間中は居ながらではできない

総合的判断

- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
- 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
- 一週間程度の工事期間が必要
- × 工期期間中は居ながらではできない

④台場児童館 表—8 部屋別居ながら工事の有無確認表

階	室名	建築				電気								設備										備考	総合的判断		
		床	壁	天井	居ながら工事の可否	受変電	幹線動力	床暖房	照明器具	構内交換	放送	自火報	その他	居ながら工事の可否	ボイラータンク	ポンプ	給水管	排水管	湯沸器	衛生器具	消火機器	空調機	送風機			自動制御	居ながら工事の可否
2	玄関	磁器質タイル	ビニルクロス	岩綿吸音版	●				△				▲					○							●		●
	ホール・廊下	フローリング	〃	〃	●				△		△	△	▲								○	○			●		●
	事務室	タイルカーペット	〃	〃	●				○	△	△	△	●									○		□	■		●
	休憩室	畳	〃	化粧石膏ボード	●				△		△	△	▲									○			●		●
	図書室	フローリング	〃	岩面吸音板	●				△		△	△	▲									○	○		●		●
	工作室	〃	〃	〃	●				△		△	△	▲									○			●		●
	遊戯室	〃	〃	塗装	●						△	△	▲									○	○		●		●
	便所(男・女)	タイル	タイル	〃	●				△				▲								□		○	△	■		●
	洗面所(男・女)	長尺塩ビシート	ビニルクロス	〃	●				△				▲								□			△	■		●
	シャワー室	タイル	タイル	〃	●				△				▲								□			△	■		●
	障害者用便所	〃	〃	〃	●				△				▲								□			△	■		●
	ACMR	防塵塗装	グラスウール	グラスウール	▲		△		△			△	▲											△	▲		●
	倉庫	〃	塗装	塗装	●				△			△	▲									□	△		■		●
	学童クラブ	フローリング	ビニルクロス	岩面吸音板	●				○	△	△	△	●									○			●		●
	児童コーナー	畳	〃	〃	▲				△	△	△	△	▲									○			●		●
EPS電灯盤				●		○		△	△		△	●								○				●		●	
屋外				▲																				●		●	
給湯室				▲														○					○	●		●	
		屋外散 柱 換気：レンジフード																									
3	分室(1)	タイルカーペット	ビニルクロス	岩面吸音板	●				○	△	△	●									○		○	△	●		●
	分室(2)	〃	ビニルクロス	〃	▲				○	△	△	●										○	△	●		●	
	風除室	磁器質タイル	〃	岩面吸音板	▲				△		△	▲										○		●		●	
	ホール・廊下	フローリング	ビニルクロス	〃	▲				△		△	▲									○	○		●		●	
	湯沸室	長尺塩ビシート	〃	塗装	▲				△		△	▲						○						●		●	
	控え室	フローリング	〃	岩面吸音板	▲				△	△	△	▲										○	△	●		●	
	休養室	〃	〃	〃	●				△	△	△	▲										○	△	●		●	
	便所(男・女)	長尺塩ビシート	タイル	〃	●				△				▲								□			△	■		●
	障害者用便所	〃	〃	〃	●				△				▲								□			△	■		●
	ACMR	防塵塗装	グラスウール	グラスウール	▲		△		△			△	▲									□	○	○	■		●

⑤台場分室 表—9 部屋別居ながら工事の有無確認表

階	室名	建築				電気								設備										備考	総合的判断		
		床	壁	天井	居ながら工事の可否	受変電	幹線動力	床暖房	照明器具	構内交換	放送	自火報	その他	居ながら工事の可否	ボイラータンク	ポンプ	給水管	排水管	湯沸器	衛生器具	消火機器	空調機	送風機			自動制御	居ながら工事の可否
1	多目的会議室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	岩綿吸音版	●				□		△	○	■												●		■
	トイレ	〃	タイル	塗装	●				△		△	△	▲							○		○	△		●		●
2	事務室	タイルカーペット	ビニルクロス	岩面吸音板	●				□	○	△	■										○	△		●		■
	湯沸室	長尺塩ビシート	ビニルクロス	化粧石膏ボード	▲				△			▲						△							●		▲
	会議室	タイルカーペット	〃	岩面吸音板	▲				○	○	△	●										○			●		●
	設備監理員詰所	長尺塩ビシート	ビニルクロス	化粧石膏ボード	▲				△	□	□	■												□	■		■
	倉庫	〃	〃	岩綿吸音板	▲				△			▲												△	▲		▲
児童コーナー他	ビニルクロス	〃	〃	▲				○	○		●											○		●		●	
EPS内盤類				●		○						●											△	▲		●	

影響度

- △ 半日程度の工事
- 1・2日の工事
- 1週間程度の工事

居ながら工事の可否

- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
- 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
- 一週間程度の工事期間が必要
- × 工期期間中は居ながらではできない

総合的判断

- ▲ 什器備品等を移動すれば半日程度で工事できる。
- 什器備品等を移動すれば1・2日で工事できる。
- 一週間程度の工事期間が必要
- × 工期期間中は居ながらではできない

(2) 安全・安心の促進

ア 課題

①台場保育園

現在、2歳児保育室が3階、事務室、職員休憩室、他の年齢の保育室等は2階と分かれており、外階段でのみ行き来が可能な状況です。このため、日常をはじめ緊急時の職員間の情報共有や応援対応も外階段使用となり、子どもたちの保育に当たり、安全・安心で不安があると職員の声があります。

また、長期保全計画に基づく改修工事は、騒音、振動が発生することから、園児の午睡への影響など、安全・安心の観点から、工事期間中は仮施設への移転が必要です。

②台場児童館

台場児童館は、2階本館と3階分室に分かれており、行き来には台場保育園と同じく外階段を通行するしか方法がないことに加え、3階部分は、ゆりかもめ「お台場海浜公園駅」と同じフロアレベルにあるため、児童館を利用している子どもが来街者に声掛けされる等を危惧する職員の声があります。

イ 解決策

施設利用者アンケート、施設職員アンケートの結果も踏まえ、子どもたちの安全・安心の促進や施設利用者の利便性の向上等のほか、台場保育園及び台場児童館が、改修後には、外階段を使わずに同じフロア内に収まる配置とすることを最優先し、レイアウトの変更を実施します。

ウ 検討部会での検討経緯

対応案(1) 施設配置レイアウト変更(台場保育園・台場児童館を外階段を使わずに同一フロア内に配置する。)は実施しない。

対応案(2) 施設配置レイアウト変更(台場保育園・台場児童館を外階段を使わずに同一フロア内に配置する。)を実施する。

<検討のポイント>

①台場保育園と台場児童館を外階段を使わずに済むよう1つのフロア内に納まるようレイアウトを変更するかどうかです。

②改修経費への影響

(i)レイアウトの変更有無に関わらず改修工事を行う場合、必要となる経費

- ・長期保全計画に基づく改修工事等
- ・仮施設(仮園舎及び図書室)
- ・仮施設の敷地賃借料

(ii)レイアウト変更に必要な経費

※改修経費については、物価上昇、省エネ基準の協定木材の更なる利用などの観点から、基本設計時に再精査します。

検討内容

利用者アンケート及び職員アンケートを実施し、部会で検討しました。

(アンケート結果:資料編資料1及び資料2を参照)

①利用者アンケート 【実施期間】 令和元年6月10日～6月19日

②職員アンケート 【実施期間】 令和元年7月29日～8月5日

<利用者アンケート結果(抜粋)>

フロアが分かれ、外階段のみしか行き来する手段がないことに関する不安・不便さ・改善要望

・保育園、児童館とも、現在入口が2階と3階に分かれていることについては、「不便・不安である」と答えた保育園保護者が26/53名、児童館保護者が24/34名、児童館子どもが29/61名となっています。(選択肢からの選択、複数回答可)

・2階と3階に分かれていることを解消するためには台場コミュニティぷらざ全体の大規模な改修工事が必要だが改善すべきか、という問いに対しては、「改善すべきである」が保育園保護者が18/53名、児童館保護者が10/34名、「どちらともいえない」が保育園保護者が20/53名、児童館保護者が13/34名となっています。

施設利用者アンケートの結果からは、台場保育園及び台場児童館が2階と3階に分かれていることについて、「改善すべきである」が保育園保護者18/53名、児童館保護者10/34名、「どちらともいえない」が保育園保護者20/53名、児童館保護者13/34名”となっています。

<職員アンケート結果(抜粋)>

フロアが分かれ、外階段のみしか行き来する手段がないことに関する不安・不便さ・改善要望

・台場保育園及び台場児童館が2階と3階に分かれていることについて、「改善すべきである」が保育園職員26/40名、児童館職員3/13名、「どちらともいえない」が保育園保護者4/40名、児童館職員7/13名”となっており、保育園としては子どもの安全・安心上から1フロアにすべきであり、児童館としては安全・安心に不安があると回答が多数となりました。

表-10 検討における選択肢とその効果・効用

対応選択肢	その選択をした場合における効果・効用
施設配置レイアウトの変更をしない	<ul style="list-style-type: none"> ・メリットとして、改修工事費を抑えることができる。
施設配置レイアウトを変更する	<ul style="list-style-type: none"> ・安全・安心が促進 ①台場保育園 <ul style="list-style-type: none"> ・2階・3階の職員同士のやりとりがこれまでは内線電話のみだったが、対面で接することができるようになり、緊急時の対応等を迅速に行うことができるようになる。 ・雨風を受けながら手摺につかまり外階段を2歳児が上下するということがなくなる。 ・すぐ近くを観光客等多くの方が行きかう中での接触による不適切な声かけ等を受ける可能性を防ぐことができ、安全・安心の確保ができる。 ②台場児童館 <ul style="list-style-type: none"> ・2階・3階の職員同士のやりとりがこれまでは内線電話のみだったが、対面で接することができるようになり、緊急時の対応等を迅速に行うことができるようになる。 ・すぐ近くを観光客等多くの方が行きかう中での接触による不適切な声かけ等を受ける可能性を防ぐことができ、安全・安心の確保ができる。 ・施設利用者の利便性が向上 例えば保育園について、2・3階の両方に預けている保護者にとって、預け時間の短縮等、不便な状況の解消につながるなど、施設利用者の利便性が向上する。

結論

台場保育園についてはレイアウト変更が必要となるほか、安全・安心が促進されること、施設利用者の利便性が向上することなどから、台場保育園・台場児童館の1フロア化を含めたレイアウト変更を実施します。

(3) 防災機能の強化

ア 課題

停電時における非常用発電機について、現在は約3時間の稼働時間しか確保できておらず、災害対応機能に支障が出る懸念があります。

また、昨今の勢力の強い台風や、線状降水帯による浸水への備えが必要です。

イ 解決策

- ① 72時間稼働の非常用発電機の設置及びその代替策等について検討します。
- ② 防潮板の設置等について検討します。

(4) 環境に配慮した利用しやすい施設の実現

ア 課題

- ① 施設内トイレについて、温水洗浄便座等の機能が備え付けられておらず、利用者からも衛生面での指摘があがっています。
- ② 施設内の洗面所洗面台の水栓は、ワンハンドル混合水栓ではありますが、押すと水が出るタイプの古い形式であり、地震等の際に上から物が落下して水栓に当たると、水が出たままにならないかと、危惧する利用者の声があります。
- ③ 施設内の照明は一部LED化されておらず、外から入ると、施設全体が暗いイメージがあるので改善を望む利用者の声があります。
- ④ 複数のフロアにまたがっている施設があるほか、2階の芝浦港南地区総合支所台場分室前から1階の区民センターに向かう廊下が長く、どこに繋がっているのかが分かりにくい等、利用者にとって分かりやすい施設レイアウトに変更したり、分かりやすいサイン表示を行う等の改善が必要です。

イ 解決策

- ① トイレの温水洗浄便座化を図るとともに、照明のLED化や、洗面所洗面台水栓を自動水栓にするなどの改善を図り、環境にやさしい施設にします。
- ② より見やすいサインや、施設レイアウトを検討し、利用者にとって分かりやすく、利用しやすい施設の実現を目指します。

4 改修工事の方針等

(1)改修工事の安全確保

ア 実施内容

①台場保育園・台場区民センター図書室

台場保育園について、改修工事期間中は、工事に伴う振動や騒音が発生し、工事資器材も多く搬入されることから、保育園児の午睡や、移動、保護者の送り迎えの安全を確保するため、工事期間中は、仮施設への移転とします。また、台場区民センター図書室についても、改修工事後の台場保育園と台場児童館を、外階段を使わずにフロア内に納める工事の実施に当たり、円滑な工事を実現するため、改修工事期間中、仮施設への移転とします。

②その他の施設

居ながら工事とします。

イ 検討部会での検討経緯

台場保育園について

対応案(1) 台場コミュニティふらざ内において「居ながら」工事とする。

対応案(2) 代替地にて「仮施設への一時移転」工事とする。

<検討のポイント>

本工事については、「居ながら」工事を原則としますが、台場保育園については、園児が保育時間中(標準保育時間:7:15～18:15、別途延長保育あり)園内で生活することから、騒音・振動・安全面等から居ながらと一時移転のどちらを選択するか、検討する必要があります。

表-11 工事期間中の園児の安全・安心を図るための仮施設移転検討表

選択肢	安全面	経費	地域住民等への影響
居ながら工事を行う	・工事業者の出入りや資材搬入等が子どもたちの出入りと重なり、安全管理が非常に難しい。	・改修工事費 約12億3千万円(税抜)	・保護者の送り迎えの距離等はこれまでと同じ ・「居ながら」であるため、その他地域住民等への影響は考えにくい。
仮施設に一時移転する	・保育園の改修工事期間中、仮設園舎を建てることで園児の安全・安心を確保する。	・改修工事費 約12億円3千万円(税抜) ・仮設・借地代 約4億円(税抜)	・保護者の送り迎えの場所が変わることによる影響がある。

検討結果

台場保育園・台場区民センター図書室については、仮施設への一時移転工事で行います。

子どもたちの安全・安心を最優先に考えます。一時移転により以下の効果が見込めます。

- ① 工事期間中における工事作業員の出入りや、工事資材搬入等が子どもたちの出入りと重ならないため、園児や、送り迎えの保護者の安全が確保できます。
- ② 保育室の隣で工事を行うことで生じる振動や騒音から、午睡時をはじめ、園児たちの生活環境を守ります。
- ③ 安全のために貼り出す「立ち入り禁止」といった掲示内容の意味を未就学児に理解してもらえないことによる、安全確保の困難さが回避できます。
- ④ 工事期間中の図書サービスの継続が可能です。

(2)改修工事期間中のサービス確保及び図書室の位置付けの整理

ア 解決策

台場区民センター図書室は、現在2階に約300㎡を有しています。

なお、地域からの声を踏まえ、**工事期間中は書籍等の貸し借りに加え、現在と同じ閲覧機能等を持たせた上で、規模を縮小してサービスを継続します。**

現在の台場区民センター図書室は、港区立区民センター条例第2条の2の規定に基づく事業として展開しておりますが、図書室の今後のあり方及び一時移転中の蔵書の保管場所について、教育委員会と共に検討します。

表-12 現在の台場区民センター図書室の位置付け

施設	根拠規程
台場区民センター = (公の施設) ・区民ホール (1階) ・第1集会室 (1階) ・第2集会室 (1階) ・会議室 (1階) ・和室 (1階)	港区立区民センター条例 規定内容：位置、使用料を徴して利用者に貸す部屋とその使用料 港区立区民センター条例施行規則 規定内容：グランドピアノ等、付帯設備の使用料
(・図書室 (3階))	港区立区民センター条例・同施行規則 図書室の設置(位置や名称)に関する規定は「ない」が、区民センター事務室や廊下、階段、区民ホール前のロビー等も規定がないのと同様、「公の施設」である、台場区民センターの一部である。 台場区民センター図書室運営要綱=サービスを定めている 図書室を利用することができる者の資格要件、貸出しサービスの内容(貸出冊数、貸出期間、利用可能時間帯等)について定めている。

(3)「仮施設への一時移転」のための敷地

ア 実施内容

台場地域の施設等の空き状況や費用等を踏まえ、工事期間中、仮施設への一時移転することとした、台場保育園と台場区民センター図書室の移転先は、「お台場レインボー公園」とします。

イ 検討部会での検討経緯

台場保育園と台場区民センター図書室の代替地については、お台場学園と台場フロンティアビル、そしてお台場レインボー公園を候補として検討しました。

表-13 仮施設用地検討表

候補地	検討結果
お台場学園	<p>① 台場保育園 保育園として使用できるように為の改修工事及び学校教室に戻す復元工事が必要となるほか、現在、空いている複数の部屋が離れているため、保育園として使用するためには、動線やセキュリティを改善する必要がある。 また、離れている部屋を隣接使用するには、現在生徒が使用している部屋を使用することとなるため、代替場所を確保する必要がある等、教育委員会や学校との協議内容が多岐に渡るほか、新築同等の工事経費が必要となるなど、実現は困難です。</p> <p>② 台場区民センター図書室 お台場学園内に、<u>常時、不特定多数の一般利用者が入ってくることから、別に出入口を新設するなど、セキュリティの確保が困難である</u>ほか、学校側が提供した部屋の代替場所の確保や、工事経費がかさむ等、実現が困難です。</p>
台場フロンティアビル	<p>① 台場保育園 オフィスビルであり、二方向避難も困難なことから、保育園としての利用は不可と、管理者(東京レポート様)から回答がありました。</p> <p>② 台場区民センター図書室 利用は可とされていますが、<u>賃料が1ヶ月当たり3千万円程度</u>かかる見込みであり、費用対効果の面から適切ではありません。 なお、令和元年9月には、他の利用者による利用が開始されています。</p>
お台場レインボー公園	<p>① 台場保育園 区立公園(敷地面積 11,000 m²)の中に設置することができ、保育園の運営に必要な面積が確保できます。なお土地所有者である東京都港湾局と、土地賃借料の協議が必要です。</p> <p>② 台場区民センター図書室 区立公園(敷地面積 11,000 m²)の中に設置することができ、現在と同等の図書</p>

室の運営に必要な面積が確保できます。なお土地所有者である東京都と、土地賃借料の協議が必要です。

検討結果

「お台場レインボー公園」を、改修工事期間中の台場保育園及び台場区民センター図書室の代替地候補とします。

- ① 土地所有者である東京都港湾局からは、土地使用の内諾を得ています。
- ② 東京都港湾局から、公園としてではなく、保育所及び図書室としての使用する場合、無償ではなく、半額での貸与とすると貸与条件が提示されています。
- ③ 代替地での運営は、設営・撤去含め、現時点では、15ヶ月程度を予定しています。

※お台場レインボー公園を購入する場合

- ・百億円単位での購入規模となります。
- ・購入後10年間は、公園として使用すること等の条件がつく譲渡となります。
- ・わずか2年の仮施設としての使用期間のために購入し、その後の利用は今と変わらない公園となります。

以上のことから、購入にはなじまないと考えられます。

(参考)

お台場レインボー公園敷地における仮施設の位置 及び 仮施設(台場保育園及び台場区民センター図書室)のレイアウト案

図-3 お台場レインボー公園敷地における仮施設の位置

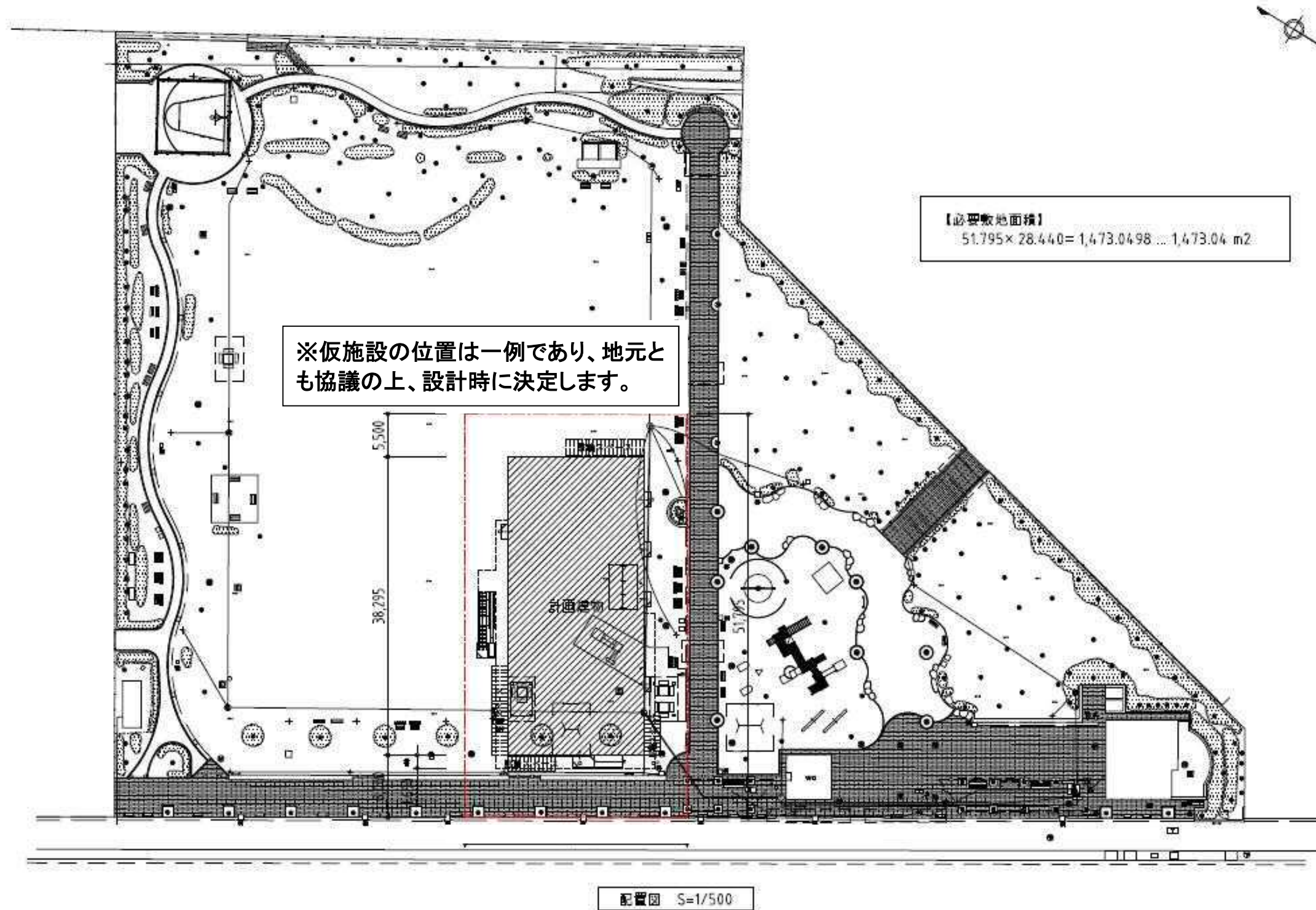
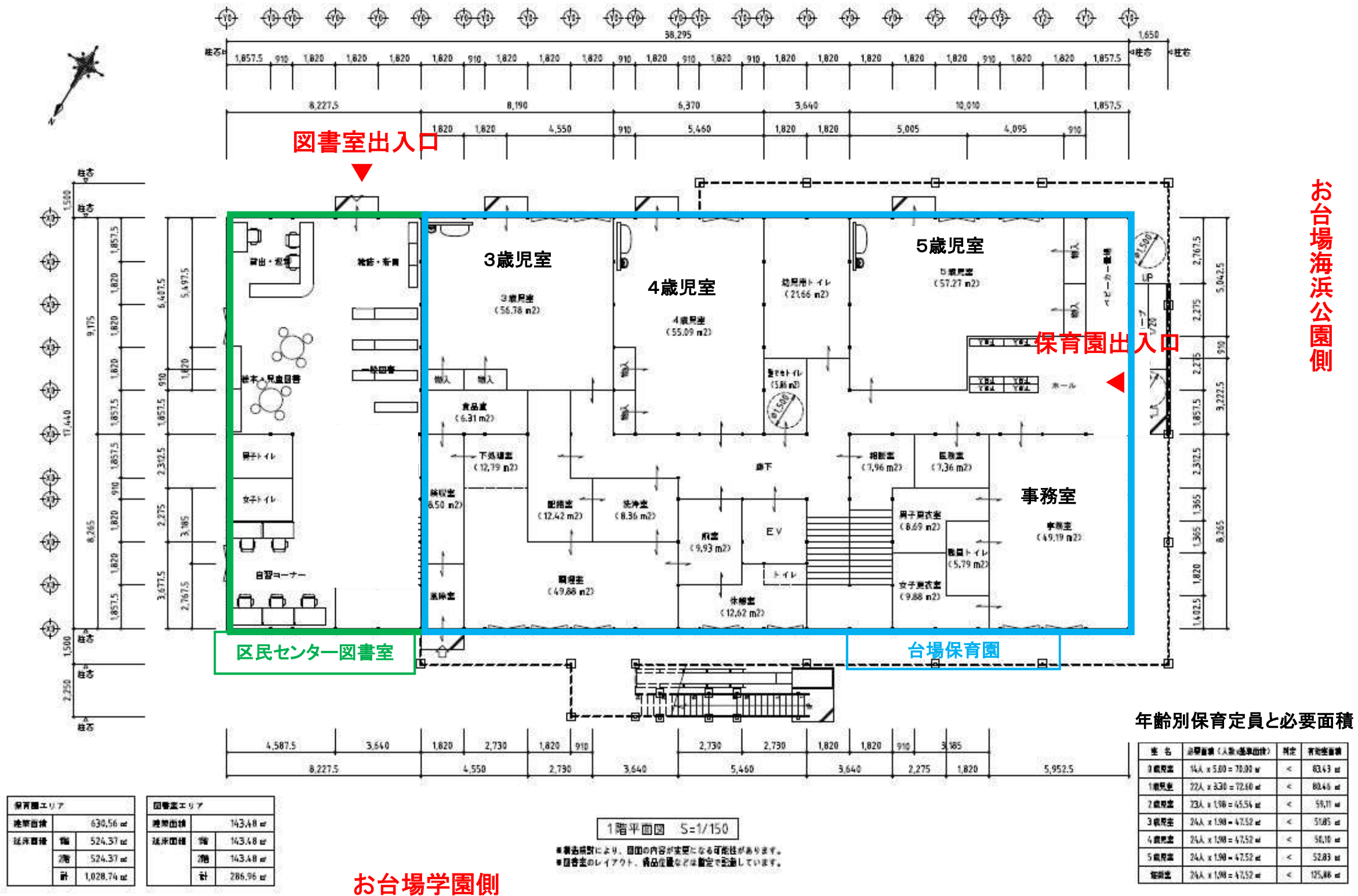


図-4 仮施設(台場保育園及び台場区民センター図書室)のレイアウト案

1階

※詳細は、設計時に検討します。



年齢別保育定員と必要面積

室名	必要面積(人数×標準面積)	判定	有効面積
3歳児室	14人 × 5.00 = 70.00 m ²	<	83.43 m ²
4歳児室	22人 × 3.70 = 81.40 m ²	<	80.46 m ²
5歳児室	23人 × 3.90 = 90.70 m ²	<	99.11 m ²
3歳児室	24人 × 1.90 = 45.60 m ²	<	51.85 m ²
4歳児室	24人 × 1.90 = 45.60 m ²	<	56.10 m ²
5歳児室	24人 × 1.90 = 45.60 m ²	<	52.83 m ²
総計	24人 × 1.90 = 45.60 m ²	<	125.88 m ²

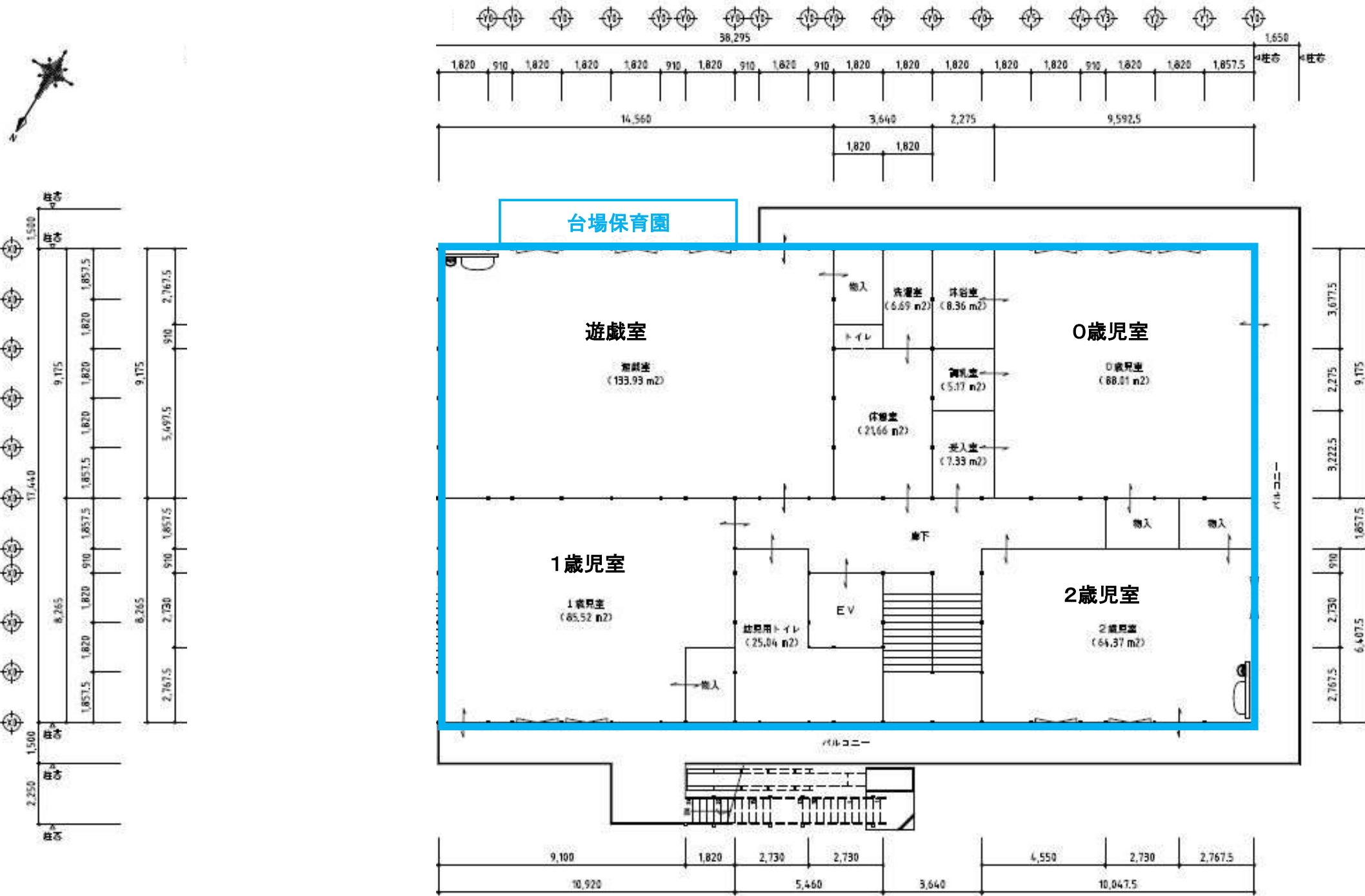
保育園エリア		図書室エリア	
延床面積	630.56 m ²	延床面積	143.48 m ²
備	524.37 m ²	備	143.48 m ²
活	524.37 m ²	活	143.48 m ²
計	1,028.74 m ²	計	286.96 m ²

お台場学園側

お台場海浜公園側

図-5 仮施設(台場保育園及び台場区民センター図書室)のレイアウト案

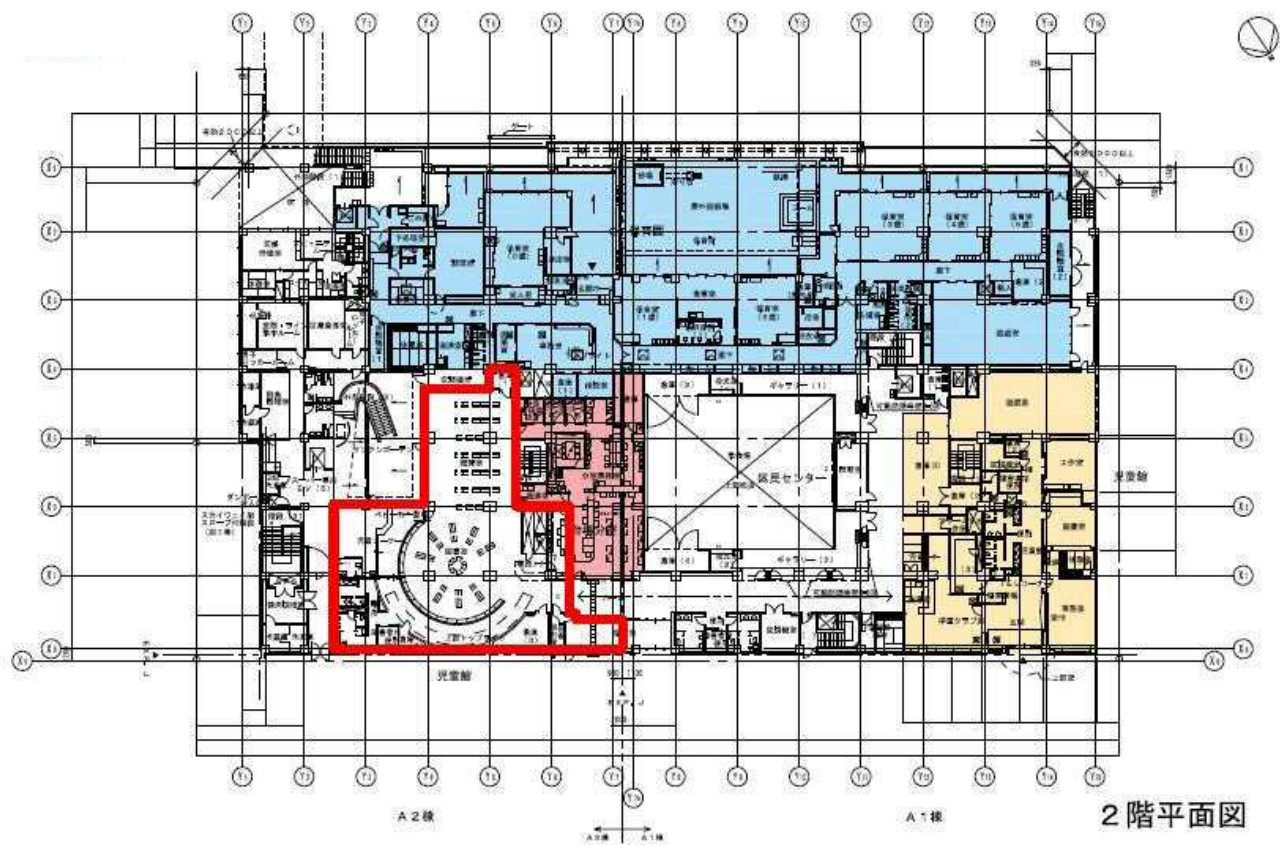
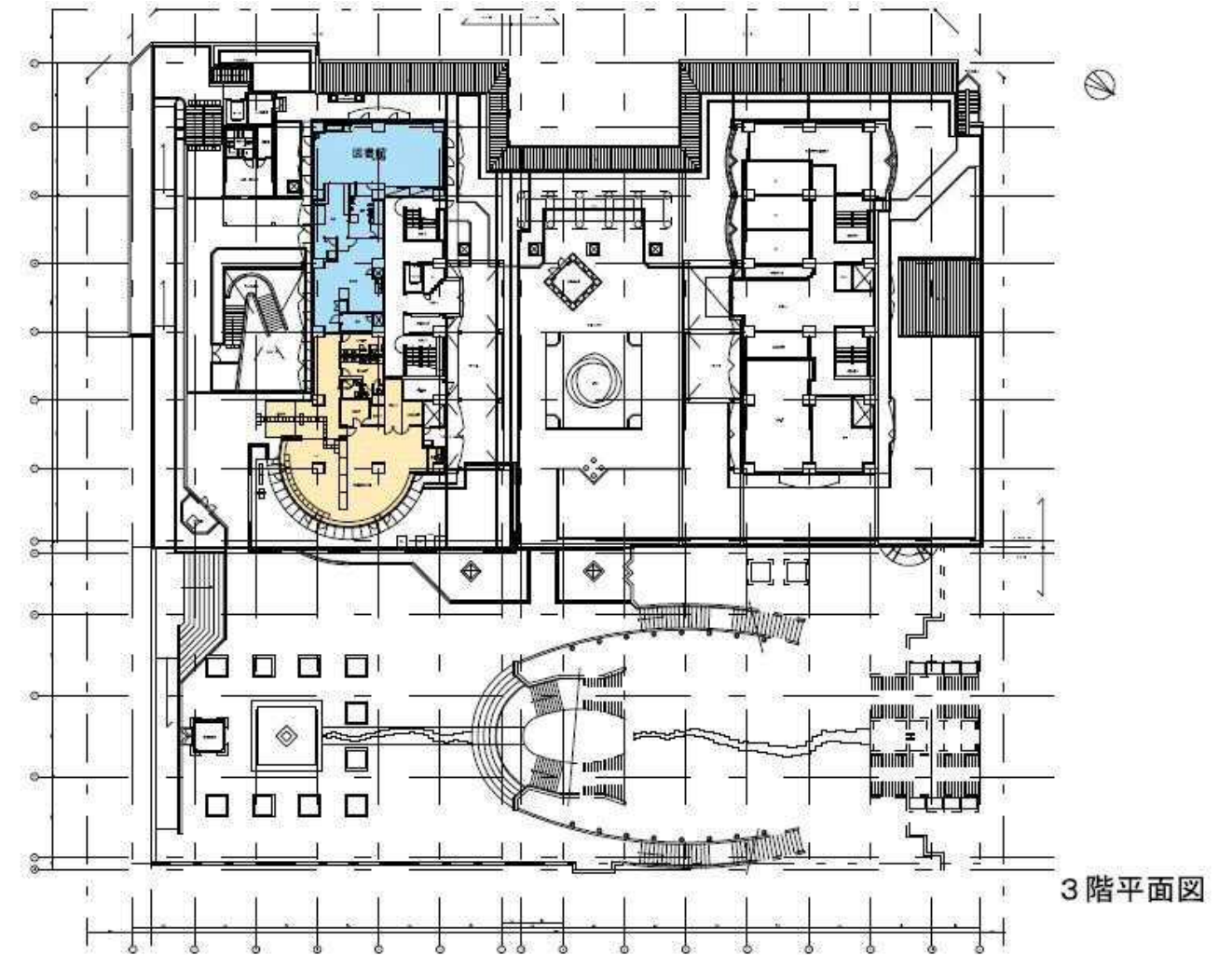
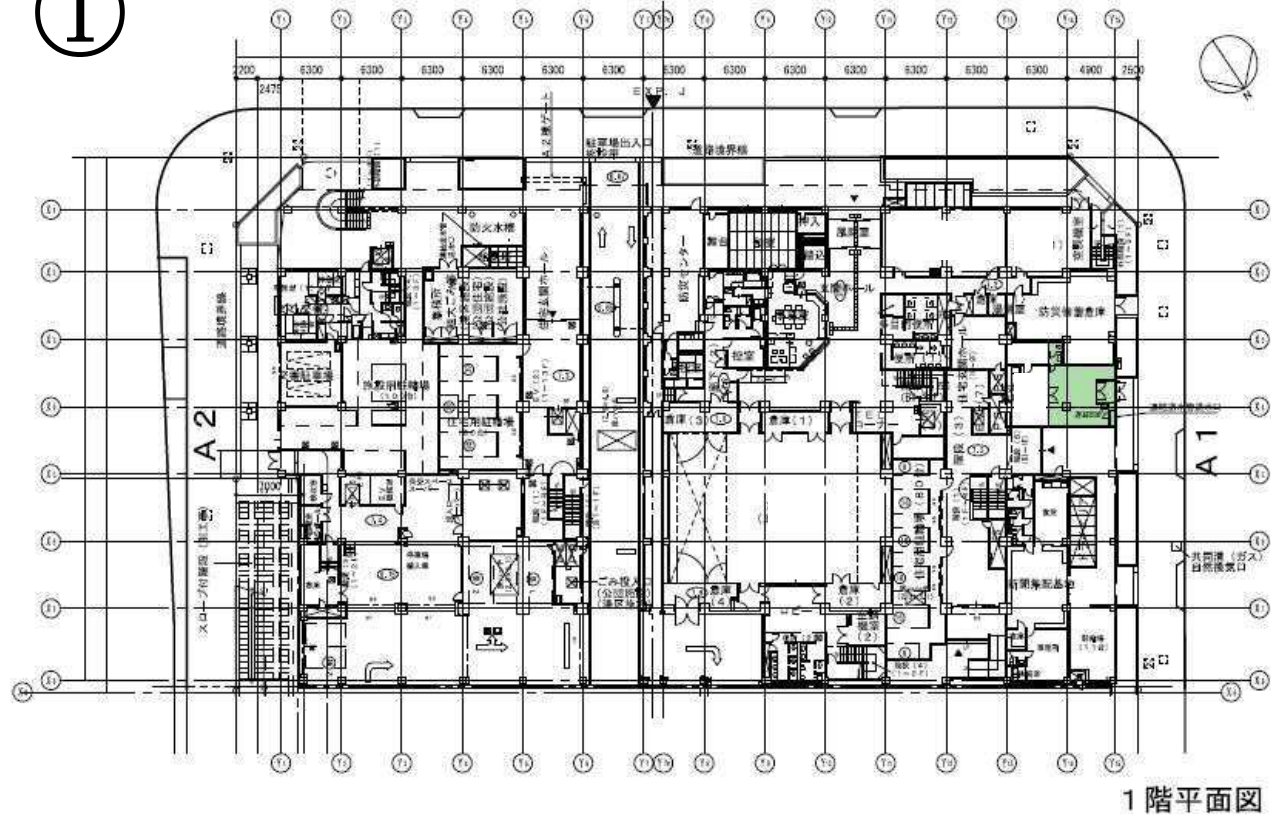
2階



(4) 工事ステップ

工事ステップ ・主な工事 : 現在の2階図書館部分を解体し、新たに保育園(保育室など)・児童館(中高生室など)・台場分室をつくる。

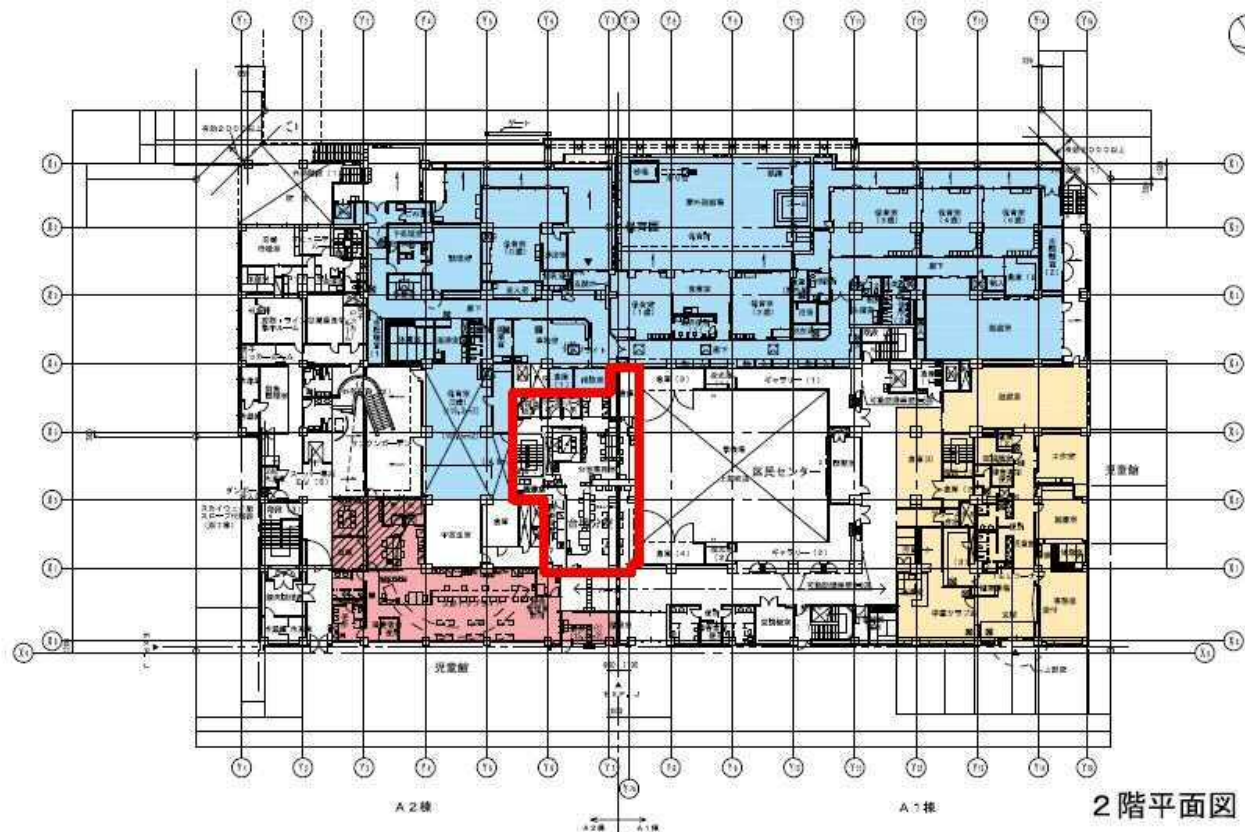
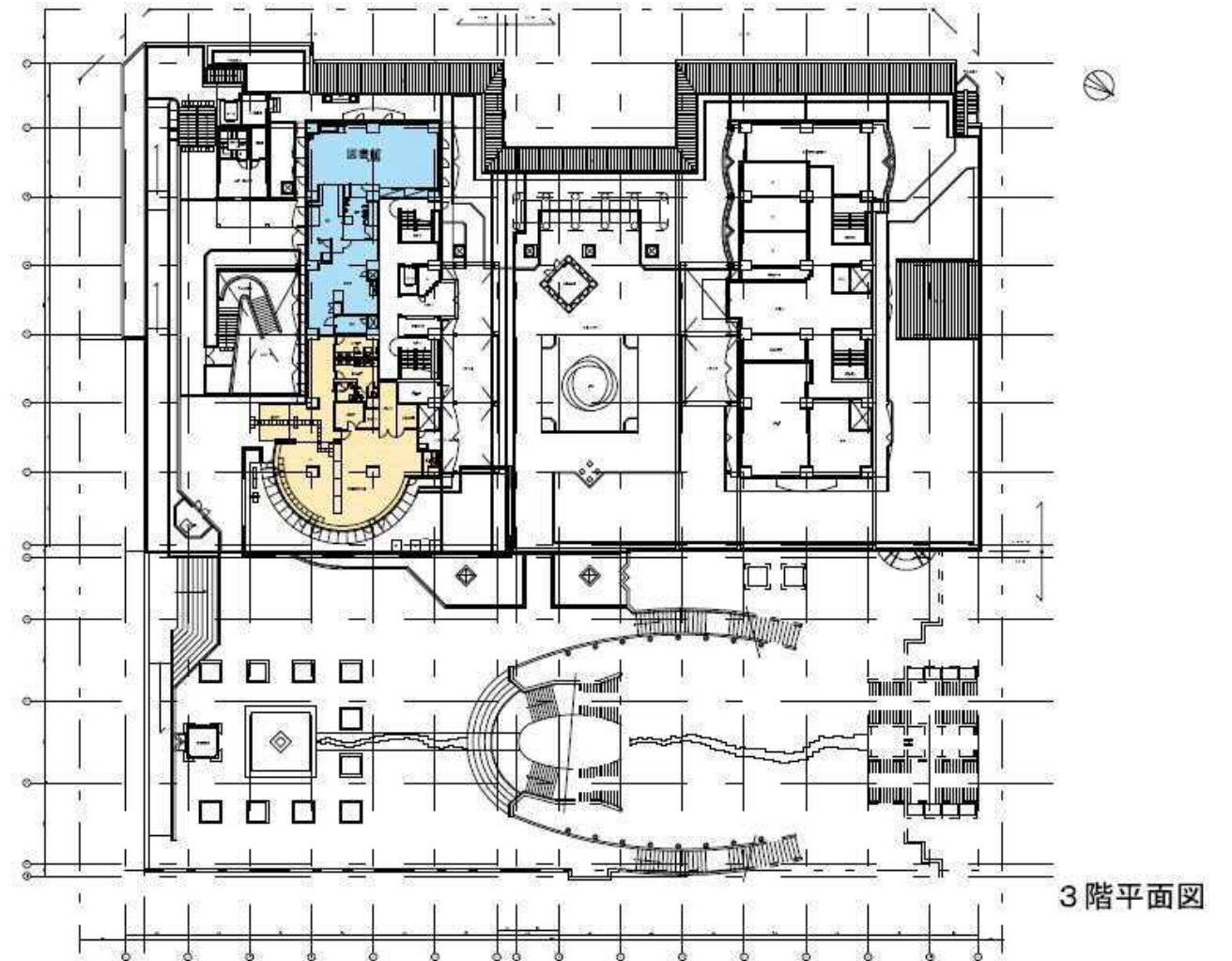
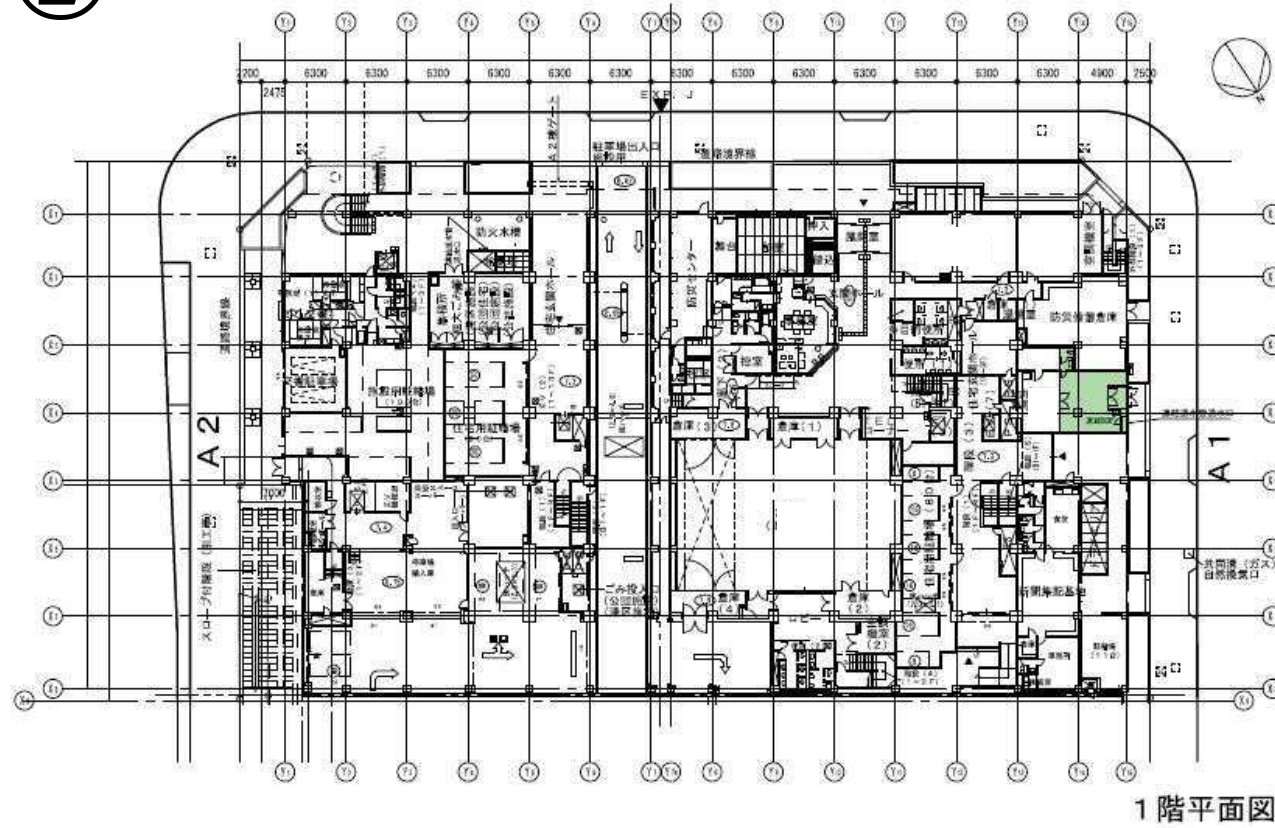
図-6 ①



- 保育園
- 児童館
- 台場分室
- 図書館
- 工事エリア

工事ステップ ② 主な工事 : 現在の2階台場分室を解体し、新たに保育園(医務室など)・児童館(事務室など)をつくる。

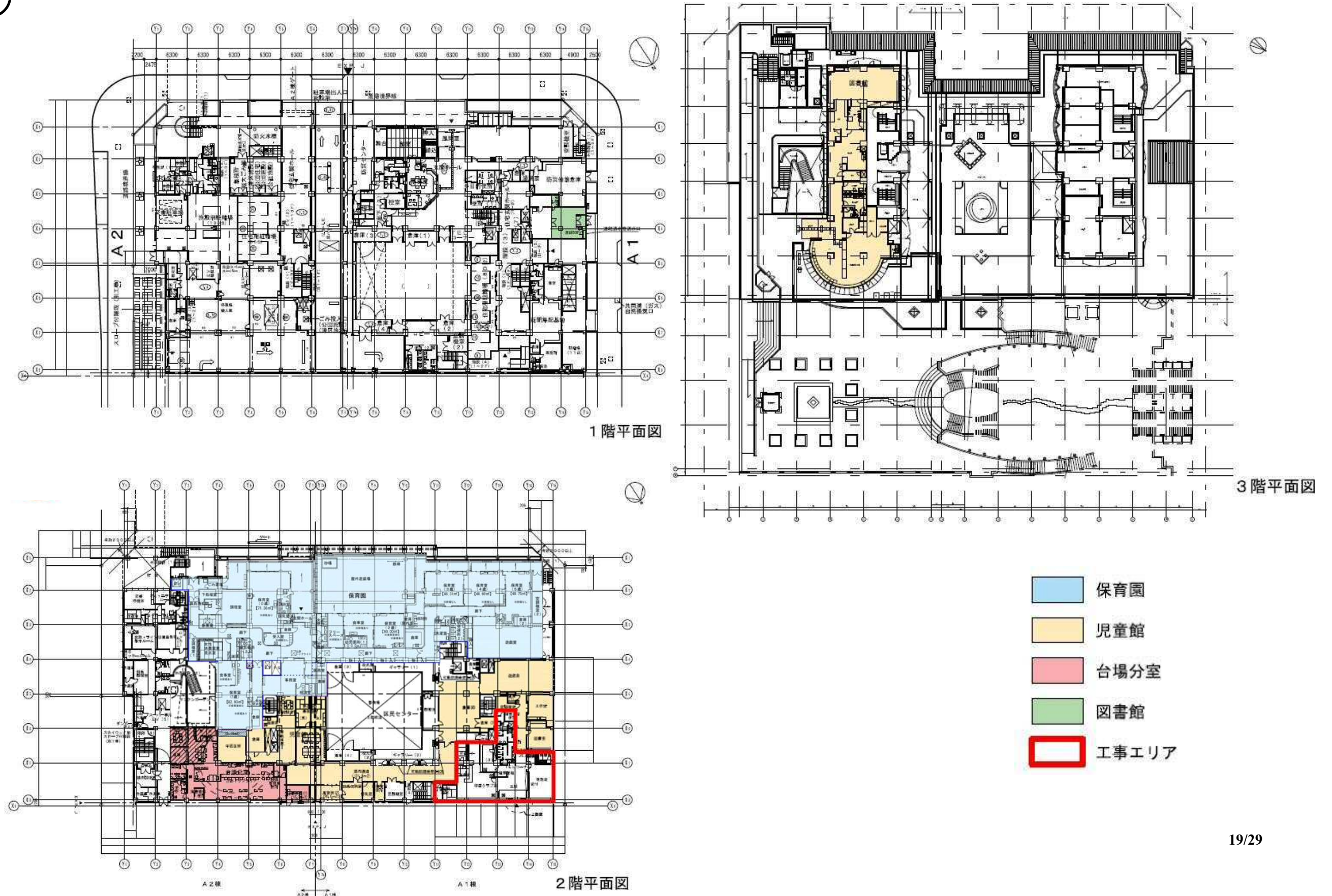
図-7 ②



- 保育園
- 児童館
- 台場分室
- 図書館
- 工事エリア

工事ステップ ・主な工事 : 現在の2階児童館(事務室など)を解体し、新たに児童館(学童クラブ室など)をつくる。

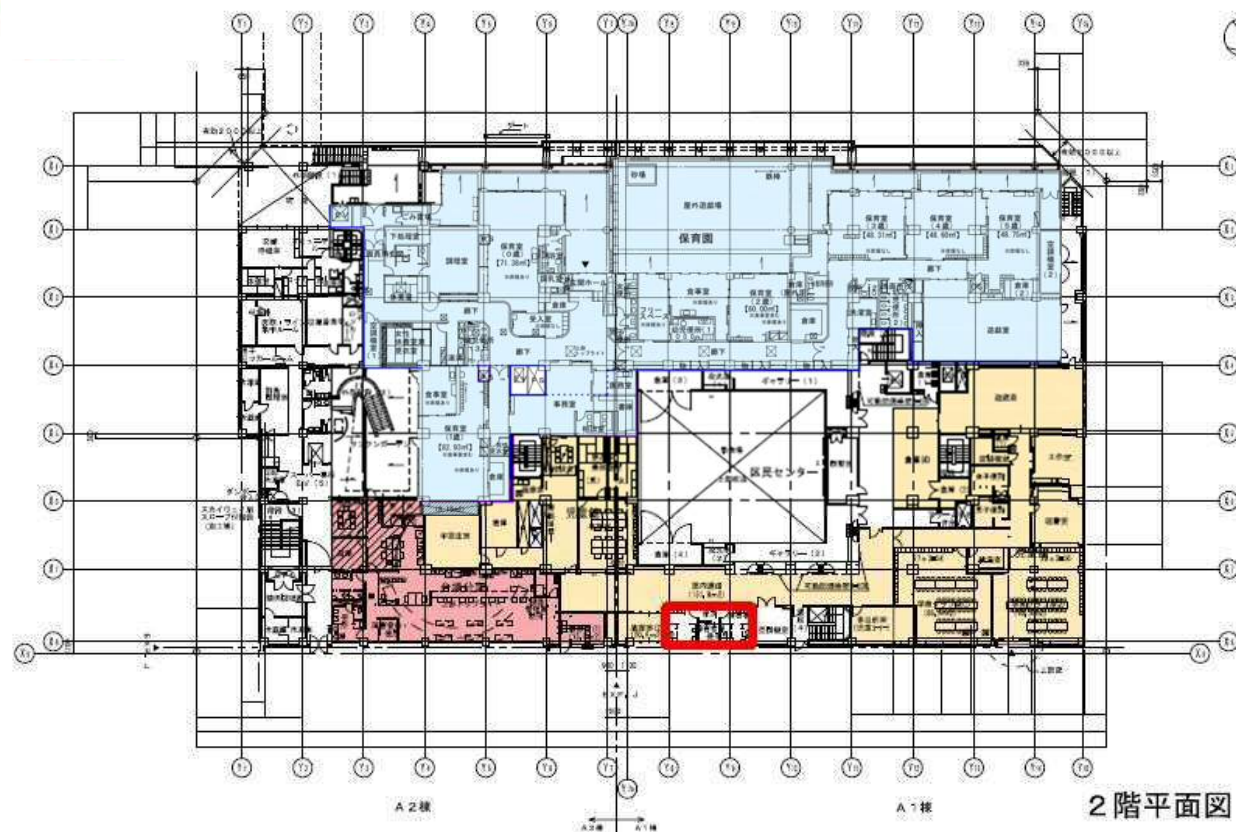
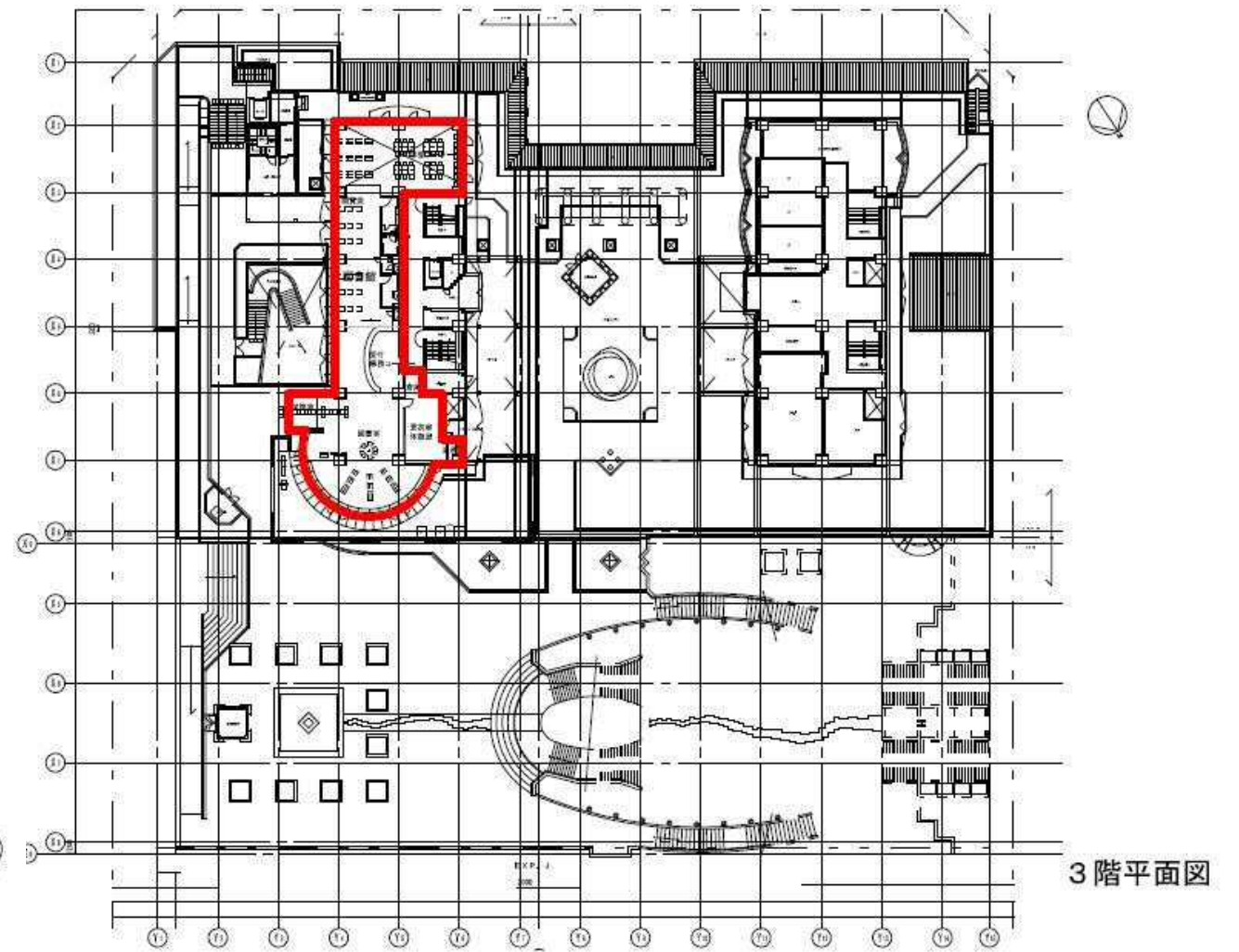
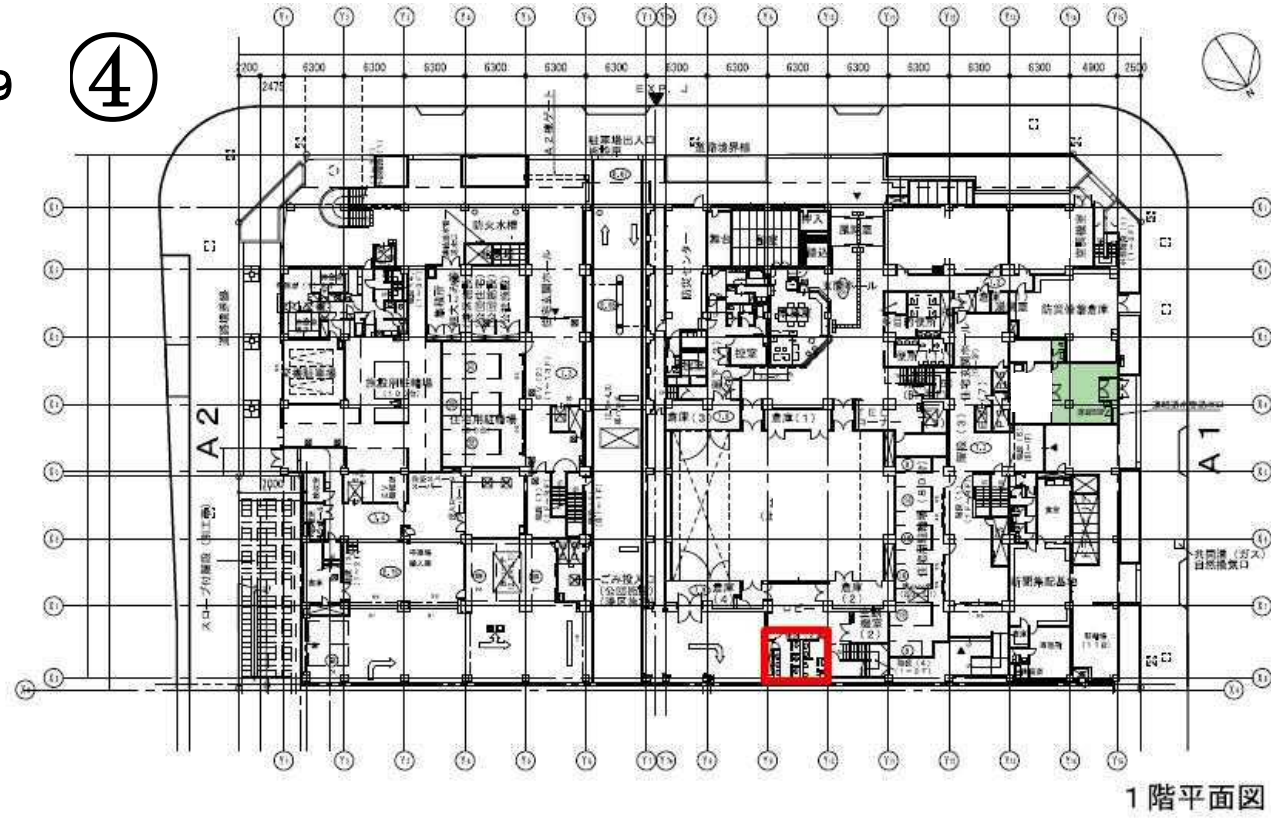
図-8 ③



工事ステップ ④ ・主な工事 : 現在の3階保育園・児童館を解体し、新たに図書館をつくる。

図-9

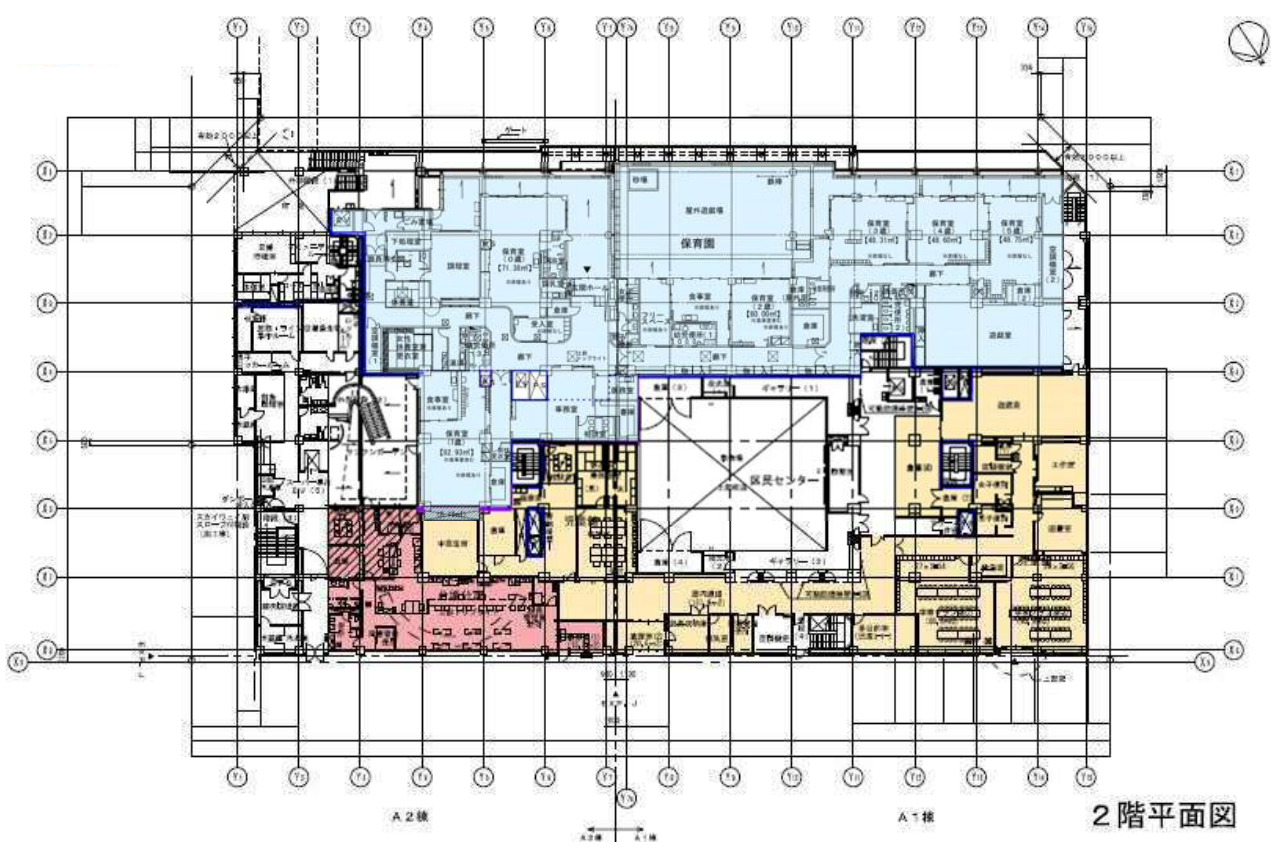
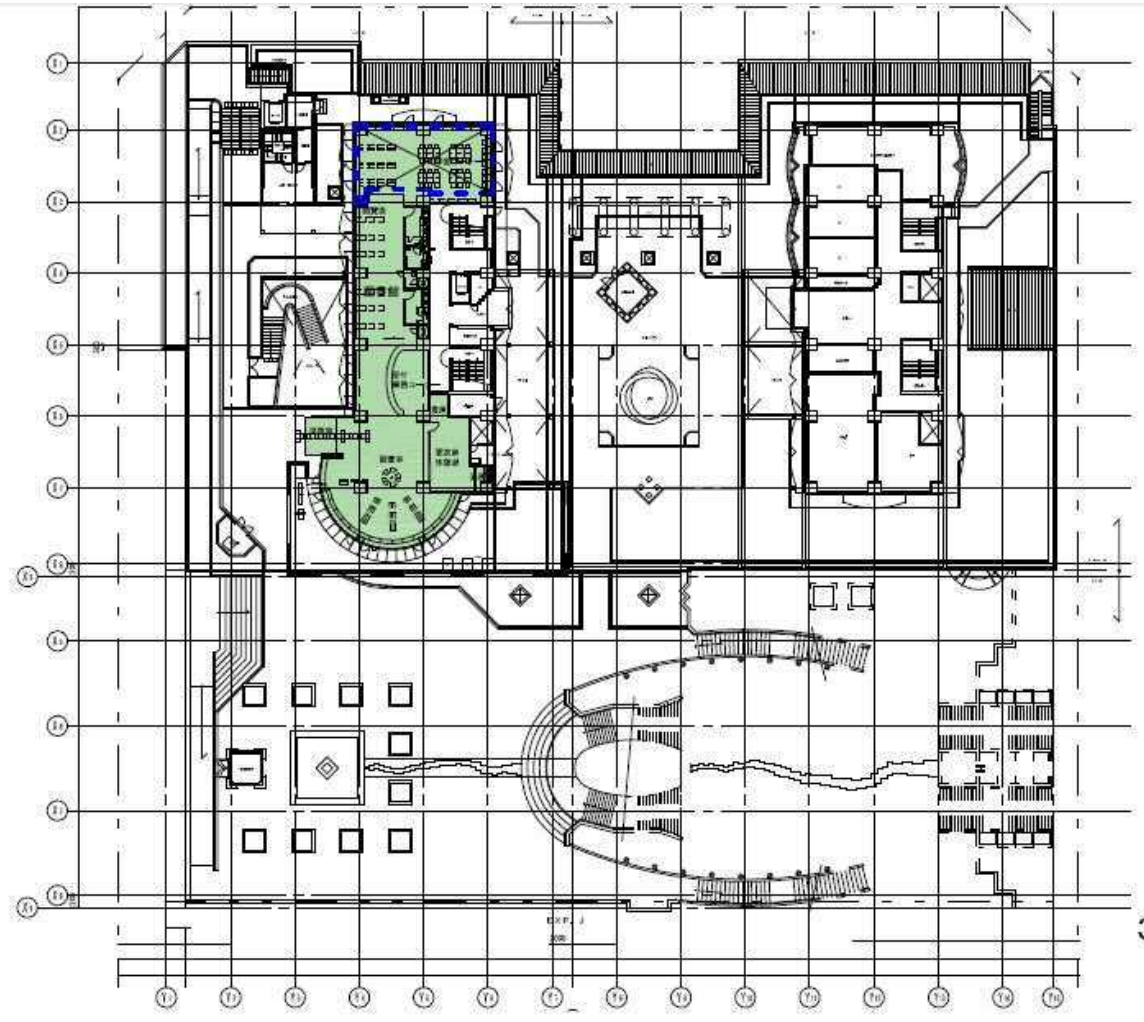
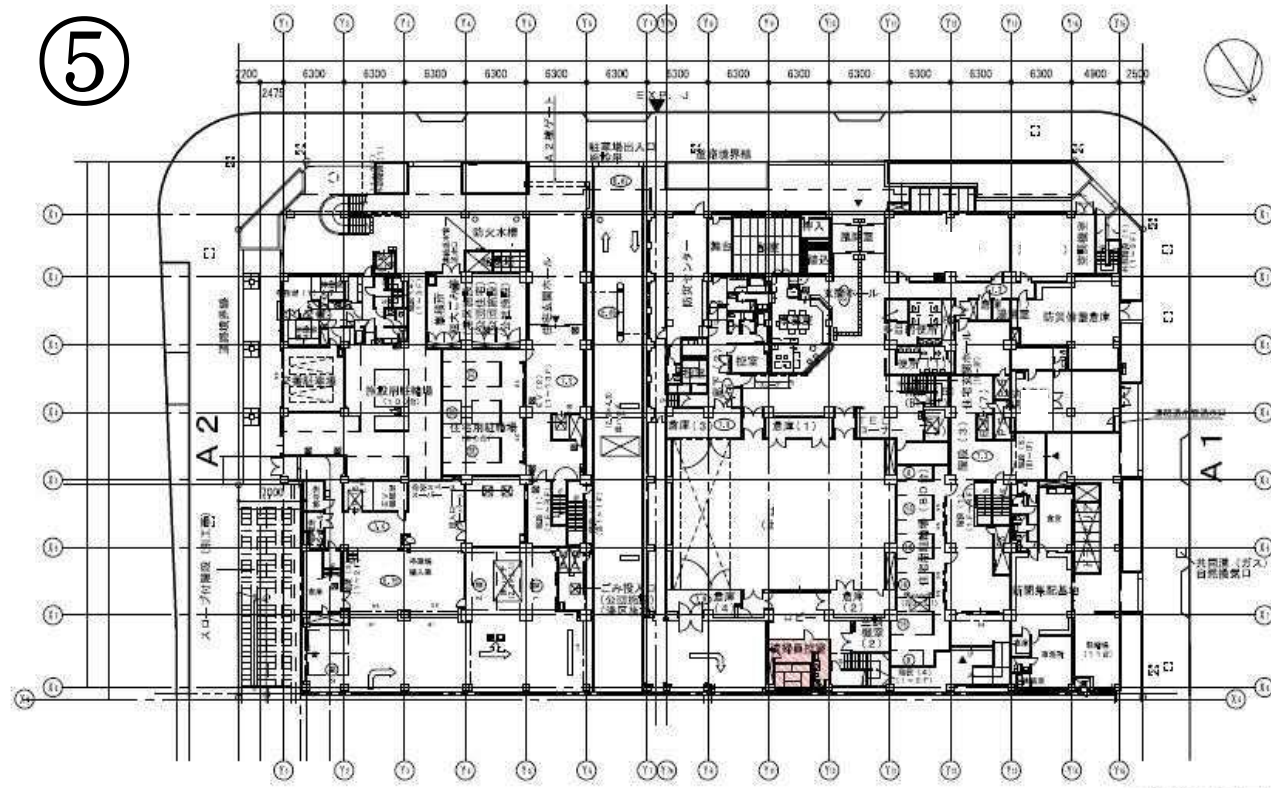
④



- 保育園
- 児童館
- 台場分室
- 図書館
- 工事エリア

工事ステップ ・ 全ての工事が完了

図-10 ⑤



- 保育園
- 児童館
- 台場分室
- 図書館
- 工事エリア

4 工期及び改修工事の経費

(1) 想定工期

約15ヶ月 ※想定工期については、基本設計時に再精査します。

- ① 長期保全計画に基づく改修工事等
約12ヶ月
- ② 仮施設設置期間及び運営期間
仮施設設置期間 約15ヶ月(仮施設新築工事、運営、撤去工事等含む)
運営期間 約11ヶ月

(2) 改修工事の経費

15億8千万円(税抜、概算)

- ① 長期保全計画に基づく改修工事等
約9億円
- ② レイアウト変更に要する工事費
約3億3千万円
- ③ 保育園と図書室の仮移設施設の建設・解体経費
約3億円 ※
※ 仮移設の建築面積や階数により、金額は変わります。
※ 図-9及び図-10の仮施設の面積は、台場保育園は、現行の保育現員数を維持し、
台場区民センター図書室は、現行の面積の半分程度(約 150 m²)を確保した想定です。
- ④ 仮移転先お台場レインボー公園賃借料※
約5千万円
※東京都港湾局臨海開発部誘致促進課によると、現時点での借地料は、具体的には出せないとのこと。

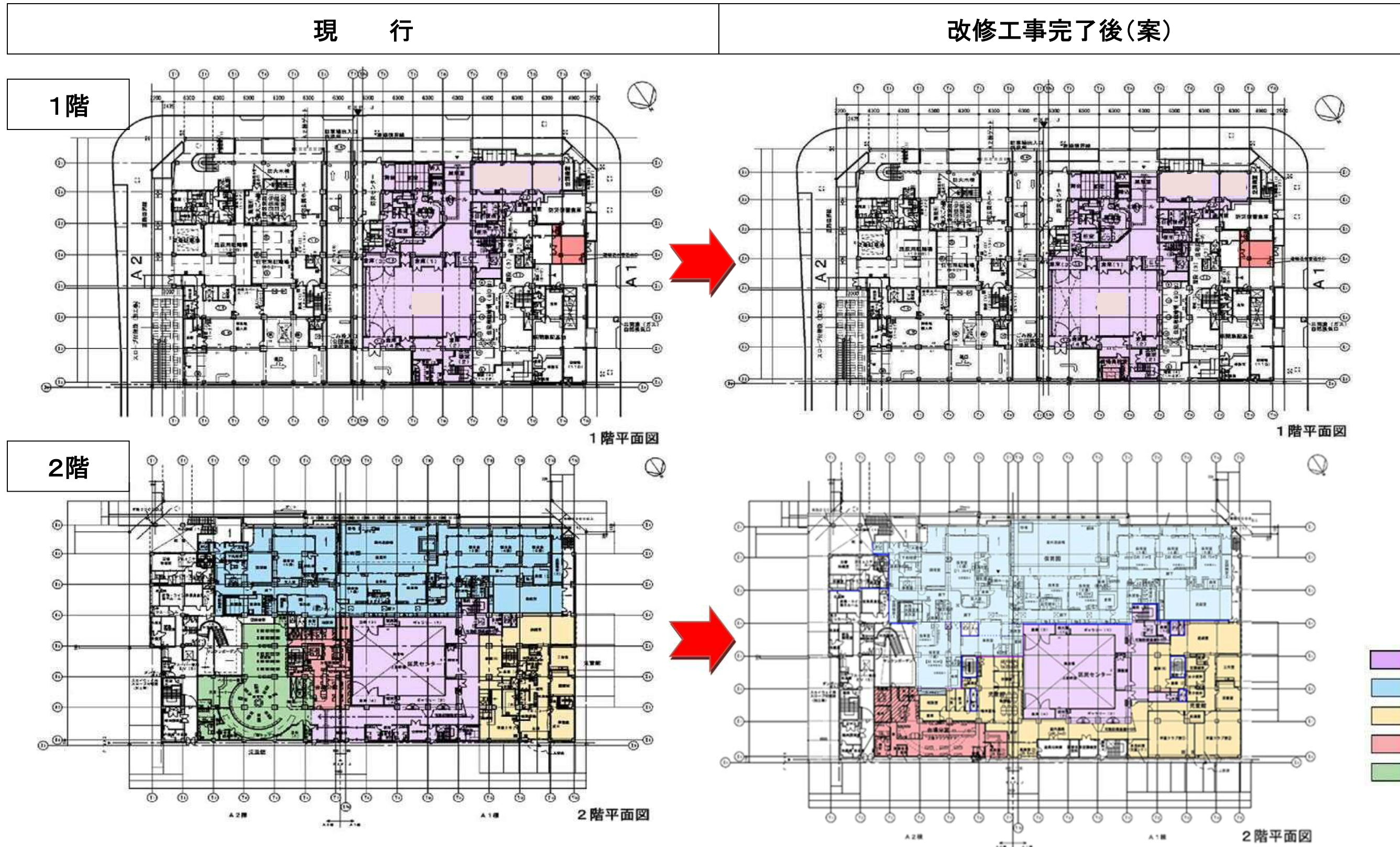
※改修経費については、物価上昇、省エネ基準の協定木材の更なる利用などの観点から、基本設計時に再精査します。

5 スケジュール(予定)

令和2年度 基本設計
令和3年度 実施設計
令和4年度 工事着手
令和5年度 工事竣工

工事時期の詳細については、設計時に検討します。

(参考) 図-11 台場コミュニティぷらざ 現行レイアウト と 解決策を全て反映した改修工事完了後のレイアウト比較



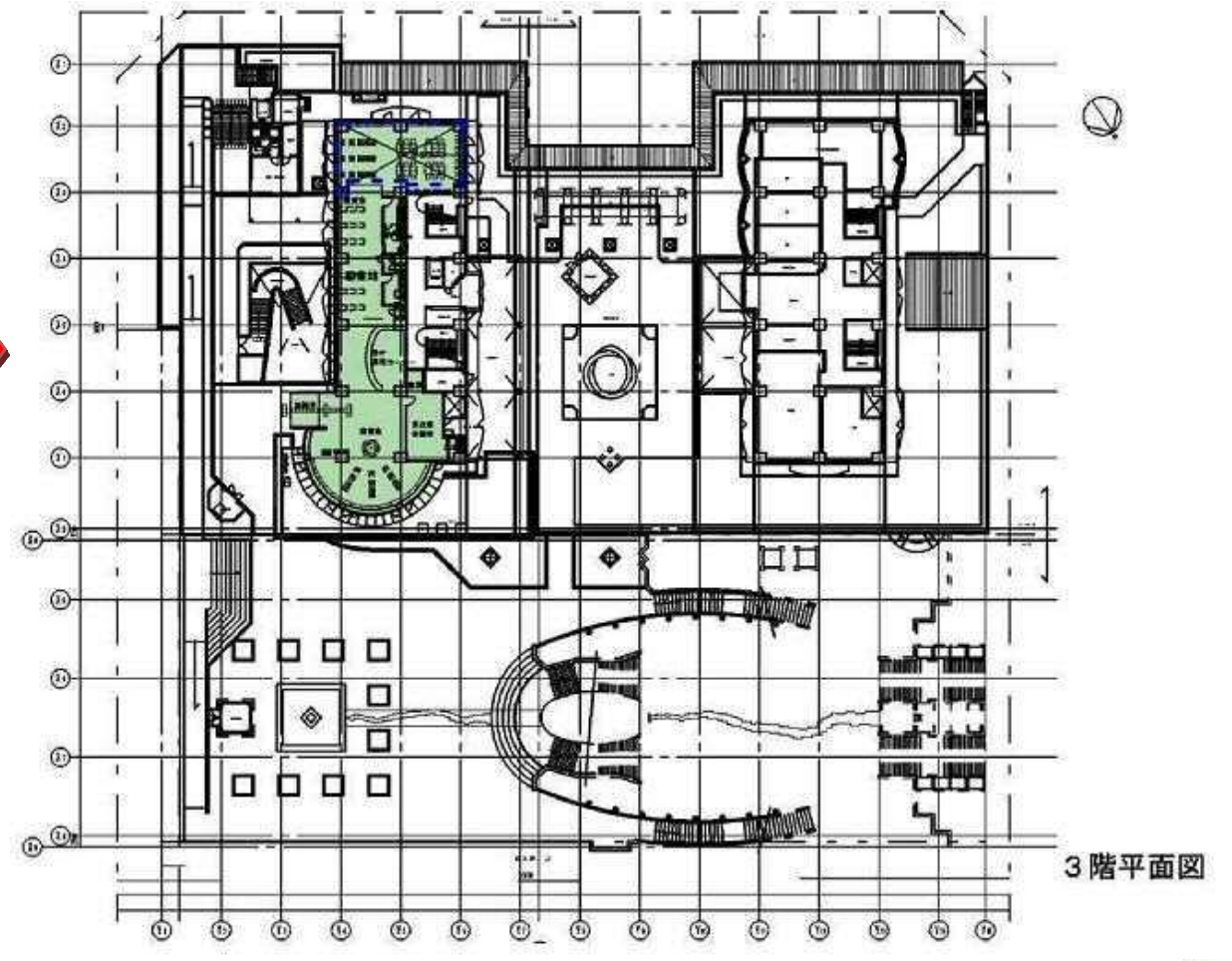
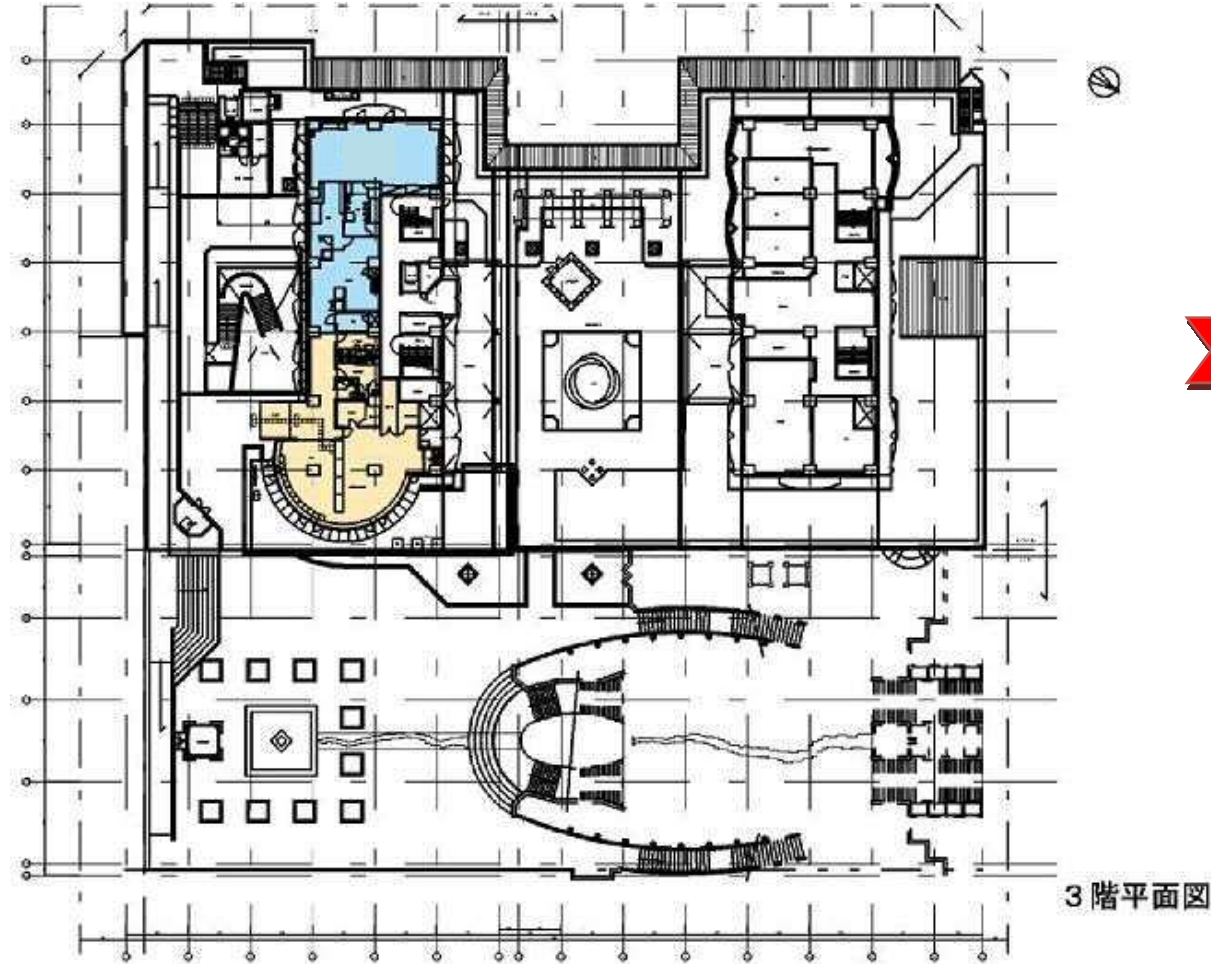
- 区民センター
- 保育園
- 児童館
- 台場分室
- 図書室

図-12 台場コミュニティぷらざ 現行レイアウト と 解決策を全て反映した改修工事完了後のレイアウト比較

現 行

改修工事完了後(案)

3階



- 区民センター
- 保育園
- 児童館
- 台場分室
- 図書室

資料編

台場コミュニティぷらざ等長期保全計画に基づく改修工事基本計画

台場コミュニティぷらざに係るアンケート集計結果【利用者向け】

【実施期間】 令和元年6月10日～6月19日(10日間)

1(1)照明(暗い)(複数回答可)

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①暗い箇所はない	22/53	20/34	32/61
②暗い箇所があり、快適でない	1/53	1/34	5/61
③暗い箇所があり、不便である	0/53	0/34	
④暗い箇所があり、不安である	3/53	2/34	
⑤暗い箇所があるが、特に問題だとは思わない	8/53	10/34	
⑥わからない	17/53	2/34	10/61

(2)室温(暑い、寒い)(複数回答可)

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①暑い・寒い箇所はない	29/53	14/34	33/61
②暑い・寒い箇所があり、快適でない	2/53	4/34	10/61
③暑い・寒い箇所があり、不便である	1/53	1/34	
④暑い・寒い箇所があり、不安である	1/53	0/34	
⑤暑い・寒い箇所があるが、特に問題だとは思わない	1/53	9/34	
⑥わからない	18/53	6/34	10/61

(3)壁紙のはがれや汚れ(複数回答可)

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①はがれ等はない	23/53	10/34	20/61
②はがれ等があり、快適でない	0/53	3/34	15/61
③はがれ等があり、不便である	0/53	1/34	
④はがれ等があり、不安である	0/53	2/34	
⑤はがれ等があるが、特に問題だとは思わない	4/53	10/34	
⑥わからない	20/53	7/34	13/61

(4)床(つまずきやすい箇所の有無)(複数回答可)

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(お子様)
①つまずきやすい箇所はない	28/53	27/34	35/61
②つまずきやすい箇所があり、快適でない	1/53	0/34	4/61
③つまずきやすい箇所があり、不便である	0/53	0/34	
④つまずきやすい箇所があり、不安である	1/53	1/34	
⑤つまずきやすい箇所があるが、特に問題だとは思わない	0/53	2/34	
⑥わからない	21/53	4/34	10/61

(5)門や扉のがたつき(複数回答可)【保育園のみ】

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①がたつき箇所はない	31/53		
②がたつき箇所があり、快適でない	0/53		
③がたつき箇所があり、不便である	1/53		
④がたつき箇所があり、不安である	2/53		
⑤がたつき箇所があるが、特に問題だとは思わない	1/53		
⑥わからない	14/53		

園児用のゲートの調査であったため、児童館には本設問は調査していません。

(6)トイレ、手洗いが自動洗浄・自動水洗でない(複数回答可)【児童館のみ】

選択肢	保育園	児童館(保護者)	児童館(子供)
①特に問題だとは思わない	保育園保護者には判断しづらいため、本設問は調査していません。	20/34	トイレ:25/61 手洗い:19/61
②快適でない		4/34	トイレ:20/61 手洗い:30/61
③不便である		5/34	
④不安である		0/34	
⑥わからない		5/34	トイレ:11/61 手洗い:11/61

2 長期保全計画に基づき、設備機器類等の改修を行う際の方法について、最も当てはまる選択肢に○をしてください。

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①騒音や振動があっても、現在の場所でお子様を引続き保育しながらの工事を希望	24/53		
②騒音や振動があるため、別の場所(台場地区内)に設置する仮園舎にてお子様を保育しながらの工事を希望(仮園舎での保育は、1年程度を想定)	8/53		
③どちらともいえない	20/53		

児童館は居ながら工事とする予定であるため、本設問は調査していません。

3 2階と3階の移動が外階段を利用するしかないことについて(複数回答可)

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①特に問題だとは思わない	14/53	10/34	20/61
②不便である	26/53	19/34	29/61
③不安である	12/53	5/34	
④わからない	7/53	3/34	7/61

4 3で②又は③を選択した方は、具体的にどのようなことが不便・不安であるか(複数回答可)

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①転倒が不安	14 / 30	12 / 21	8 / 30
②雨に濡れるので不便	23 / 30	16 / 21	11 / 30
③観光客等が多くいる中での移動は危ないため不安	10 / 30	11 / 21	6 / 30
④兄弟姉妹がおり、2階と3階双方にお子様を預けるに当たって外階段での移動は不便	14 / 30	預ける箇所は1か所のため調査していません。	
⑤その他	9 / 30	8 / 21	5 / 30

※⑤その他についての主な意見

- ・2歳はベビーカーを使うが、ベビーカーでの移動が不便・行き方が複雑。(保育園保護者)
- ・2歳児部屋は孤立している印象を受ける。(保育園保護者)
- ・途中で別の所にあそびに行ってしまうそう。(児童館(保護者))
- ・子供が自由に行き来しているのは危ない。安全上の管理責任があいまいだと感じる。(児童館(保護者))
- ・移動が面倒だ。(児童館(子供))

5 2階と3階の移動が外階段を利用するしかないことについて、改善する場合には、現在3階にある保育園(又は児童館)の一室を2階に移し、保育園(又は児童館)を1フロアにできるように、台場分室や児童館(又は保育園)、区民センターの図書室も含めた大規模なレイアウト改修工事が必要となります。改善すべきであると思いませんか。

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①改善すべきである	18 / 53	10 / 34	回答が難しいため調査していません。
②どちらともいえない	20 / 53	13 / 34	
③改善の必要はない(今のままでいい)	6 / 53	3 / 34	
④その他	6 / 53	2 / 34	

※④その他についての主な意見

- ・階段に屋根を付ける、室内に階段を設置するといった改修はどうか。(保育園保護者)
- ・改善してほしいが、費用があまりにかかるのであれば今のままで良い。(保育園保護者)
- ・改善できるのであれば、階段がのぼり降りできない祖母・祖父もいる。(児童館(保護者))
- ・行き来が不便なため1か所にとどまってしまうようです。(児童館(保護者))

6 4でア(改善すべき)を選択した方は、長期保全計画に基づく設備機器類等の改修に併せて保育園を1フロアにするという改善を行う場合の方法について、最も当てはまる選択肢に○をしてください。【保育園】

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(子供)
①騒音や振動があっても、現在の場所でお子様を引続き保育しながらの工事を希望	4 / 18	児童館は居ながら工事とする予定であるため、本設問は調査していません。	
②騒音や振動があるため、別の場所(台場地区内)に設置する仮園舎にてお子様を保育しながらの工事を希望(仮園舎での保育は、1年~2年程度を想定)	6 / 18		
③どちらともいえない	8 / 18		

7 これまでの質問項目のうち、最も改善してほしい項目をひとつ教えてください。

選択肢	保育園(保護者)	児童館(保護者)	児童館(お子様)
①照明(電気が暗い)	3 / 53	1 / 34	4 / 61
②室温(暑い、寒い)	7 / 53	1 / 34	15 / 61
③壁紙のはがれや汚れ	0 / 53	4 / 34	2 / 61
④床(つまずきやすい)	1 / 53	1 / 34	3 / 61
⑤扉のがたつき【保育園】	4 / 53		
⑤トイレ・手洗い【児童館】		6 / 34	16 / 61
⑥2歳児クラスにおいて2階と3階の移動が外階段を利用するしかないこと	18 / 53	12 / 34	6 / 61
⑦その他	6 / 53	1 / 34	10 / 61

8 自由意見欄(主なもの)

- ・つぼみ組クラス(0歳)なので、まだまだ昼寝が必要な年齢だと思いますが、騒音がひどいあまり子どもが泣くや寝れないのならば仮舎にて子どもの生活環境を優先してほしいが、新たに仮舎にすることで先生方の負担やなれていたルーティーンがくずれ、子どもに少しながら影響が出るのならば工事中でも今の園内での生活の方が良いと。何とも言えないですね。(保育園保護者)
- ・2F~3Fの移動は不便であるが、台場地区内に園庭が確保できる場所があるかが懸念です。
- ・雨の日に階段に屋根があると助かります。(保育園保護者)
- ・1フロアにして狭くなるなら、今の方がいい。(保育園保護者)
- ・このアンケートを保護者にする意図がわかりません。子供も不便を伝えられる年令ではないし。先生方のご意見を尊重願います。(保育園保護者)
- ・[2階と3階に分かれていることについて]ベビーカーはどうするのか不便(児童館(保護者))
- ・今の3階の部屋の広々して、明るい雰囲気が良くて子供を連れてくるのも快適でこの場所は残して欲しいと思います。(児童館(保護者))
- ・工事期間の遊び場が心配です。(児童館(保護者))
- ・ワンフロアではなく2F3Fをつなぐ安全な通路はつくれないうろか。(児童館(保護者))
- ・児童館がしまってしまう期間があるのは困ります。(児童館(保護者))

台場コミュニティふらごに係るアンケート集計結果【職員向け】

【実施期間】 令和元年7月29日～8月5日(7日間)

1(1)照明(暗い)(複数回答可)

選択肢	台場分室	保育園	児童館	区民センター
①暗い箇所はない	0 / 33	17 / 40	13 / 13	2 / 5
②暗い箇所があり、快適でない	24 / 33	2 / 40	0 / 13	2 / 5
③暗い箇所があり、不便である	9 / 33	7 / 40	0 / 13	0 / 5
④暗い箇所があり、不安である	0 / 33	7 / 40	0 / 13	1 / 5
⑤暗い箇所があるが、特に問題だとは思わない	6 / 33	0 / 40	0 / 13	0 / 5
⑥わからない	1 / 33	1 / 40	0 / 13	1 / 5

(2)室温(暑い、寒い)(複数回答可)

選択肢	台場分室	保育園	児童館	区民センター
①暑い・寒い箇所はない	1 / 33	7 / 40	1 / 13	0 / 5
②暑い・寒い箇所があり、快適でない	19 / 33	14 / 40	11 / 13	3 / 5
③暑い・寒い箇所があり、不便である	3 / 33	8 / 40	0 / 13	2 / 5
④暑い・寒い箇所があり、不安である	0 / 33	0 / 40	0 / 13	0 / 5
⑤暑い・寒い箇所があるが特に問題だとは思わない	1 / 33	3 / 40	1 / 13	1 / 5
⑥わからない	1 / 33	2 / 40	0 / 13	0 / 5

(3)壁紙のはがれや汚れ(複数回答可)

選択肢	台場分室	保育園	児童館	区民センター
①はがれ等はない	0 / 33	25 / 40	2 / 13	1 / 5
②はがれ等があり、快適でない	11 / 33	8 / 40	9 / 13	3 / 5
③はがれ等があり、不便である	0 / 33	0 / 40	0 / 13	0 / 5
④はがれ等があり、不安である	1 / 33	1 / 40	0 / 13	1 / 5
⑤はがれ等があるが、特に問題だとは思わない	6 / 33	0 / 40	1 / 13	0 / 5
⑥わからない	8 / 33	0 / 40	0 / 13	1 / 5

(4)床(つまずきやすい箇所の有無)(複数回答可)

選択肢	台場分室	保育園	児童館	区民センター
①つまずきやすい箇所はない	19 / 33	29 / 40	8 / 13	3 / 5
②つまずきやすい箇所があり、快適でない	2 / 33	1 / 40	1 / 13	0 / 5
③つまずきやすい箇所があり、不便である	0 / 33	0 / 40	0 / 13	0 / 5
④つまずきやすい箇所があり、不安である	2 / 33	2 / 40	0 / 13	0 / 5

⑤つまずきやすい箇所があるが特に問題だとは思わない	0 / 33	0 / 40	1 / 13	0 / 5
⑥わからない	2 / 33	2 / 40	0 / 13	1 / 5

(5)門や扉のがたつき(複数回答可)【保育園のみ】

選択肢	保育園	台場分室	児童館
①がたつき箇所はない	11 / 40		
②がたつき箇所があり、快適でない	6 / 40		
③がたつき箇所があり、不便である	11 / 40		
④がたつき箇所があり、不安である	4 / 40		
⑤がたつき箇所があるが、特に問題だとは思わない	1 / 40		
⑥わからない	1 / 40		

園児用のゲートの調査であったため、本設問は調査していません。

(6)トイレ、手洗いが自動洗浄・自動水洗でない(複数回答可)【保育園・児童館のみ】

選択肢	台場分室	保育園	児童館
①特に問題だとは思わない		30 / 40	3 / 13
②問題だと思う		5 / 40	10 / 13

2 長期保全計画に基づき、設備機器類等の改修を行う際の方法について、最も当てはまる選択肢に○をしてください。【保育園のみ】

選択肢	保育園	台場分室	児童館
①騒音や振動があっても、現在の場所でお子様を引続き保育しながらの工事を希望	3 / 40		
②騒音や振動があるため、別の場所(台場地区内)に設置する仮園舎にてお子様を保育しながらの工事を希望(仮園舎での保育は、1年程度を想定)	21 / 40		
③どちらともいえない	9 / 40		

台場分室・児童館は居ながら工事とする予定であるため、本設問は調査していません。

3 2階と3階の移動が外階段を利用するしかないことについて(複数回答可)【保育園・児童館のみ】

選択肢	台場分室	保育園	児童館
①特に問題だとは思わない		1 / 40	0 / 13
②不便である		31 / 40	12 / 13
③不安である		16 / 40	4 / 13
④わからない		0 / 40	1 / 13

4 3で②又は③を選択した方は、具体的にどのようなことが不便・不安であるか(複数回答可)

選択肢	台場分室	保育園	児童館
① 転倒が不安	/	26 / 33	10 / 12
② 雨に濡れるので不便		33 / 33	10 / 12
③ 観光客等が多くいる中での移動は危ないため不安		24 / 33	8 / 12
④ 2階と3階の間を移動する際に、外階段での移動は不便		29 / 33	/
⑤ その他		4 / 33	3 / 12

※⑤その他についての主な意見

- ・雨風を受けながら手すりにつかまり2歳児が上下することが不安(保育園職員)
- ・移動中に寄り道(児童館職員)
- ・移動中、死角になる場所ができてしまう(児童館職員)

5 2階と3階の移動が外階段を利用するしかないことについて、改善する場合には、現在3階にある保育園(又は児童館)の一室を2階に移し、保育園(又は児童館)を1フロアにできるように、台場分室や児童館(又は保育園)、区民センターの図書室も含めた大規模なレイアウト改修工事が必要となります。改善すべきであると思いませんか。

選択肢	台場分室	保育園	児童館
① 改善すべきである	/	26 / 40	3 / 13
② どちらともいえない		4 / 40	7 / 13
③ 改善の必要はない(今のままでいい)		4 / 40	1 / 13
④ その他		0 / 40	1 / 13

※④その他についての主な意見

- ・改修にあたり利用者に長期間不便をかけたか、改修後に「狭い」「窓がなくて暗い・換気が悪い」等、他の不便さが出るのではないかと不安。「外階段の不便さの方がまだよかった」と言われたいような改修案があれば改善したいが、そうでないのであれば現状の方が良い。(児童館職員)

6 5で①(改善すべき)を選択した方は、長期保全計画に基づく設備機器類等の改修に併せて保育園を1フロアにするという改善を行う場合の方法について、最も当てはまる選択肢に○をしてください。【保育園】

選択肢	保育園	台場分室	児童館
① 騒音や振動があっても、現在の場所でお子様を引続き保育しながらの工事を希望	0 / 26	/	/
② 騒音や振動があるため、別の場所(台場地区内)に設置する仮園舎にてお子様を保育しながらの工事を希望(仮園舎での保育は、1年~2年程度を想定)	24 / 26		
③ どちらともいえない	2 / 26		

台場分室・児童館は居ながら工事とする予定であるため、本設問は調査していません。

7 これまでの質問項目のうち、最も改善してほしい項目をひとつ教えてください。

選択肢	台場分室	保育園	児童館	区民センター
① 照明(電気が暗い)	17 / 33	0 / 40	0 / 13	1 / 5
② 室温(暑い、寒い)	11 / 33	6 / 40	10 / 13	3 / 5
③ 壁紙のはがれや汚れ	0 / 33	0 / 40	0 / 13	1 / 5
④ 床(つまずきやすい)	2 / 33	0 / 40	0 / 13	0 / 5
⑤ 扉のがたつき	/	0 / 40	/	/
⑤ トイレ・手洗い	/	0 / 40	2 / 13	/
⑥ 2歳児クラスにおいて2階と3階の移動が外階段を利用するしかないこと	/	31 / 40	0 / 13	/
⑦ その他(回答なし含む)	5 / 33	3 / 40	0 / 13	/