

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について

平成8年2月に竣工した台場コミュニティぷらざ及び台場高齢者在宅サービスセンター（以下「台場コミュニティぷらざ等」といいます。）は、これまで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。

平成27年度に策定した長期保全計画に基づく改修工事を実施するに当たっては、施設の抱える諸課題の解決を図るよう検討を進めましたが、工事期間中における施設利用者、特に保育園児の安全・安心の確保のための工事手法等を含めた総合的な検討を行う必要がありました。

そこで、改修工事に係る検討組織を設置した上で検討を行い、諸課題解決に向け、令和元年12月23日付で、「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」を策定しました。

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：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：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㎡

2 長期保全計画に基づく改修工事基本計画の概要

(1) 改修工事の内容

ア 長期保全計画に基づく改修工事

平成27年度に策定した長期保全計画に基づく築23年目工事については、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、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。なお、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築23年目工事に加え、築30年目工事を併せて実施します。

イ 安全・安心の促進

現在、台場保育園及び台場児童館は2階と3階に分かれており、外階段でのみ行き来が可能な状況となっているため、日常の職員間の情報共有や緊急対応に支障が出ている等、安全・安心面で不安があります。安全・安心の促進、施設利用者の利便性の向上を図るため、台場保育園及び台場児童館が同一フロア内に収まるよう、施設のレイアウト変更工事を実施します。

ウ 防災機能の強化

72時間稼働の非常用発電機の設置又はその代替策等について検討します。

エ 環境に配慮した利用しやすい施設の実現

トイレの温水洗浄便座化や照明のLED化、利用者にとってより分かりやすいサイン等を設置します。

(2) 改修工事の方針等

ア 改修工事の安全確保

台場保育園及び台場区民センター図書室は、工事に伴う振動や騒音の発生に伴う、園児を含む施設利用者の安全確保及び円滑な工事を進めるための工事スペースを確保するため、改修工事期間中は、仮施設へ一時移転します。

それ以外の、台場区民センター（図書室を除く。）、台場分室、台場児童館及び台場高齢者在宅サービスセンターは、改修工事期間中も現施設で運営を行います。

イ 台場区民センター図書室の運営及び図書室の位置づけの整理

台場区民センター図書室は、改修工事期間中も、地元要望等を鑑み、仮施設で規模を縮小して運営します。

また、台場区民センター図書室は、現在、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運営していますが、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。

ウ 「仮施設への一時移転」のための敷地

台場地域の施設等の空き状況や費用等を踏まえ、仮施設の敷地は、「お台場レイ
ンボー公園」とします。

(3) 想定工期

約15か月 ※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か月

② 仮施設設置期間及び運営期間

仮施設設置期間

約15か月（仮施設新築工事、運営、撤去工事等の期間を含む。）

運営期間

約12か月

3 今後のスケジュール（予定）

令和2年2月	地元への説明
令和2年度	基本設計
令和3年度	実施設計
令和4年度	第2回港区議会定例会（工事議案提出） 工事着手
令和5年度	竣工