

# 豊ヶ丘複合施設整備方針



令和7年3月

多摩市

## 目次

1 「豊ヶ丘複合施設整備方針」策定の背景と目的.....	1
2 豊ヶ丘複合施設を取り巻く状況.....	1
3 豊ヶ丘複合施設の概要.....	3
4 豊ヶ丘地域について.....	3
5 市民との協働等の経過.....	3
6 将来に向けた施設像.....	5
7 豊ヶ丘複合施設の施設整備に向けた市の基本的な考え方.....	5
8 本複合施設で求められるサービス.....	6
9 施設整備の方法.....	7
10 管理運営に関する考え方.....	7
11 今後のスケジュール（予定）.....	7
資料編.....	8

## 1 「豊ヶ丘複合施設整備方針」策定の背景と目的

### (1) 「豊ヶ丘複合施設整備方針」策定の背景

少子化・超高齢社会に向けた持続可能なまちづくりを行うため、市は、平成 25 年 11 月に「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」を策定し、その中で豊ヶ丘複合施設の廃止を提案しました。しかし、施設存続を願う市民の皆さまから豊ヶ丘複合施設の存続を求める陳情が提出され、平成 26 年 6 月に市議会において採択されました。このため、一旦立ち止まって、現在の機能を維持しながら施設の大規模改修時期の前までに市民の皆さまと対話し検討していくこととなりました。

その後、平成 29 年 8 月から平成 31 年 2 月にかけて実施した「豊ヶ丘複合施設の今後を考える市民ミーティング」を踏まえ、この施設を取り壊して廃止するのではなく、社会ニーズの変化などを勘案しながら何らかの機能を残すということで方針を転換しました。また、施設に求められる機能等について、ワークショップやオープンハウスを開催し市民の皆さまとの対話を続けてきました。令和 2 年度以降のコロナ禍を経て、令和 4 年度には、「豊ヶ丘複合施設整備方針共同検討会」やオープンハウスを開催しました。ここでは、整備に向けての市の基本的な考え方を明らかにしながら議論し、また意見をいただきました。令和 5 年度から令和 6 年度にかけて、豊ヶ丘複合施設に求められる機能を市の行政計画として定めるため、これまでの経緯や市民の皆さまの意見を受け止めながら、持続可能な施設とするべく市の関係各部・課で協議を重ね、「豊ヶ丘複合施設整備方針」を取りまとめました。

### (2) 「豊ヶ丘複合施設整備方針」の目的

「豊ヶ丘複合施設整備方針」は、これまでのワークショップ、共同検討会、オープンハウス等を通じて集めた市民の皆さまからの意見を考慮し、豊ヶ丘複合施設を整備していくにあたり、次の計画、設計、工事に向けて基本的な方向性を定めることを目的としています。

## 2 豊ヶ丘複合施設を取り巻く状況

本市の財政状況は、少子・高齢化等による社会保障関係費の増加により厳しさが年々増しており、今後もこの状況は続いていくことが見込まれます。一方で、大型施設を中心に多くの公共施設等が一斉に更新時期を迎えることから、施設整備については、「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」に基づいた取り組みを着実に進めていくことが必要です。

豊ヶ丘複合施設は、下の上位計画の中で位置づけられています。

「公共施設の見直し方針と行動プログラム（総論）平成 28 年 11 月更新」	本プログラムの目的は、①「将来にわたって公共施設を安全に使い続けること」、②「将来にわたって維持できるよう施設総量の縮減を行うこと」、③「時代の変化に伴う市民ニーズに合わせて施設の機能転換を図ること」です。また、目標は、①「現行施設の機能などの転換」、②「公共施設の更新にかかる負担を次世代に先送りしない行財政運営の実現～存廃を含む大幅な施設の見直し～」です。
「公共施設の見直し方針と行動プログラム（各論）令和 6 年 2 月時点修正」	・「豊ヶ丘地区市民ホール・老人福祉館」 大規模改修時期まで、現機能を維持しつつ存続します。それまでの間、市民や利用者等と対話を行いながら、今後の施設のあり方について検討していきます。

	<p>・「豊ヶ丘図書館」</p> <p>基本構想・基本計画に示された全市図書館ネットワークの役割分担の中で、日常的に生活圏の中で利用する図書館として、地域の暮らしに沿った資料やサービスと出会いの場を提供する姿が示されています。豊ヶ丘図書館は当面現状どおり存続し、中央図書館整備とあわせて、図書館全体の仕組みを見直していく中で、施設の大規模改修の時期までに、市民と対話を行いながら、地域のニーズの把握と対応策の検討を続けます。</p> <p>・「豊ヶ丘児童館」</p> <p>豊ヶ丘児童館の廃止については、一旦立ち止まり、施設の大規模改修時期の前までに、機能の確保策等について、改めて市民の皆さんと検討していきます。</p>
<p>「中央図書館管理運営方針 令和4年11月策定」</p>	<p>豊ヶ丘図書館は、「中央図書館管理運営方針」において「地域図書館」として位置づけられています。</p> <p>地域図書館は地域と向き合うサービスを提供します</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域サービスに特化。対応できない事案は中央館、拠点館へ引継ぎ</li> <li>・資料規模に応じたレファレンスの実施</li> <li>・地域の関係行政機関・学校・社会教育施設・民間の関係団体等と共催事業や連携事業の実施</li> </ul>

### 3 豊ヶ丘複合施設の概要

#### (1) 事業地

所在地	多摩市豊ヶ丘 5-6	建築年月	昭和 54 年 4 月
用途地域等	第二種中高層住居専用地域(60%/200%) 23m第二種高度地区		
敷地面積	2,918.58 m <sup>2</sup>		
建築面積	1,028 m <sup>2</sup>	延床面積	1,548.66 m <sup>2</sup>

#### (2) 豊ヶ丘複合施設の現況

複合施設	①豊ヶ丘地区市民ホール ②豊ヶ丘老人福祉館 ③豊ヶ丘図書館 ④豊ヶ丘児童館		
	用途（根拠条例）	構成（面積）	延べ利用人数
①	豊ヶ丘地区市民ホール （多摩市立地区市民ホール条例）	第一会議室（98.45 m <sup>2</sup> ） 第二会議室（28.91 m <sup>2</sup> ）	7,719 人（R5）
②	豊ヶ丘老人福祉館 （多摩市立老人福祉館条例）	集会室（30 畳 87.11 m <sup>2</sup> ） 教養娯楽室（11 畳 29.7 m <sup>2</sup> ） 浴室（29.4 m <sup>2</sup> ）	2,096 人（R5）
③	豊ヶ丘図書館 （多摩市立図書館条例）	1F 書架・閲覧室（356.74 m <sup>2</sup> ） 2F 閲覧室（41.57 m <sup>2</sup> ）	66,595 人（R5）
④	豊ヶ丘児童館 （多摩市立児童館条例）	遊戯室（109.45 m <sup>2</sup> ） 図書室（29.4 m <sup>2</sup> ） 遊戯室 2（43.73 m <sup>2</sup> ） 旧学童（91.43 m <sup>2</sup> ）	20,539 人（R5）

### 4 豊ヶ丘地域について

市では、ニュータウン再生に向けた取組として、「諏訪・永山まちづくり計画」に次いで令和 5 年 1 月に「愛宕・貝取・豊ヶ丘地区等まちづくり計画」を策定しました。

建築年度が古い公的賃貸住宅が立地する愛宕地区と貝取・豊ヶ丘地区南部を中心に高齢化が進行している一方、貝取・豊ヶ丘地区の北部から中央部にかけては豊かな住環境が形成されていることなどの地域特徴を踏まえ、遊歩道や公園、住宅、近隣センターなど優れた地域の資源を活かしながら課題解決を進め、地域の魅力をさらに発展させることを目指しています。

具体的には、住宅の再生や近隣センターの活性化、公園・遊歩道活用、移動の円滑化などの取組を重ねることにより地区の魅力を創り発信し、若い世代の流入・定住を促進する考えです。また、豊ヶ丘複合施設は「豊ヶ丘・貝取名店街周辺チャレンジエリア」に位置しており、多様な主体が活躍する体制づくりを支援していきます。

### 5 市民との協働等の経過

#### (1) 豊ヶ丘複合施設の今後を考える市民ミーティング

平成 29 年 8 月から平成 31 年 2 月にかけて、多摩市と豊ヶ丘複合館存続の会との共催で、豊ヶ丘複合施設の今後を考える市民ミーティングを計 7 回開催し、施設に必要な機能や、市民意見の集約方法を検討しました。

## (2) 豊ヶ丘複合施設市民ワークショップ

令和元年5月から10月にかけて、東京都立大学饗庭研究室の協力のもと、地域に必要な施設の機能などを考えるワークショップを計6回実施しました。市民ワークショップで話し合われた内容は、中間報告としてまとめました。

## (3) 豊ヶ丘複合施設市民ワークショップ報告・オープンハウス（1回目）

令和2年の1月から2月にかけて、これまでの経過を地域の皆さまに周知するとともに、より多くの市民意見を聞き取るため、6日間にわたりオープンハウスを実施しました。

## (4) 豊ヶ丘複合施設経過報告会

オープンハウスの実施以降、新型コロナウイルス感染症による影響を受ける中で、市役所内部での検討を進めました。その結果や今後の進め方などについて、令和2年11月から令和4年6月にかけて計3回、豊ヶ丘複合施設経過報告会を行いました。

## (5) 豊ヶ丘複合施設整備方針共同検討会

令和4年7月から令和5年2月まで、市民ワークショップの結果などをベースに、改めて課題を共有し、どのようにして市民意見を実現させるのか、また具体的な整備方針の内容について検討するため、「豊ヶ丘複合施設整備方針共同検討会」を計5回開催しました。

## (6) オープンハウス（2回目）

令和5年3月から4月にかけて、豊ヶ丘図書館前において4日間にわたりオープンハウスを実施しました。オープンハウスではこれまでの経過や共同検討会の結果も含めて説明し、広く意見を伺いました。

## (7) オープンハウス（3回目）

令和6年9月に、豊ヶ丘図書館前において4日間にわたりオープンハウスを実施しました。オープンハウスでは平屋建替えを旨とする豊ヶ丘複合施設整備方針（素案）について説明し、広く意見を伺いました。

## (8) アンケート調査

令和6年9月から10月にかけて、豊ヶ丘複合施設整備方針（素案）について豊ヶ丘複合施設内及びWEBを活用してアンケート調査を実施しました。

## (9) 児童館の移転に関する聞き取り調査

令和6年9月に、豊ヶ丘第6公園で開催した児童館事業（出前牧場）に遊びにきた親子へ、児童館移転について聞き取り調査を行いました。

## (10) 豊ヶ丘複合施設整備方針の決定に向けた地域意見交換会

令和6年10月に、豊ヶ丘地区市民ホール第一会議室において地域意見交換会を開催しました。地域意見交換会では、豊ヶ丘複合施設整備方針（素案）について説明し、参加者と意見交換を行いました。

## 6 将来に向けた施設像

これまでの経過や市民との意見交換、検討などから、本複合施設の将来に向けた施設像を次のとおり設定しました。

### ○将来に向けた施設像

地域ニーズに柔軟に応え、多世代が集い、学び、つながる、豊ヶ丘の地域拠点

### ○キーワード：交流・居場所・だれでも・多世代・開かれた・つながる

キーワードは、これまでの市民との意見交換などから、将来に向けた施設像につながる言葉を上げたものです。

例えば、

- ・共通の出入口から、共用スペースを通じて、各機能が交流し、つながる、開かれた施設
  - ・子どもから高齢者まで、だれでも立ち寄れる、開かれた、居場所となる施設
- など、地域の将来を見据えた施設づくりを市民と進めていくためのビジョンを示したものです。

## 7 豊ヶ丘複合施設の施設整備に向けた市の基本的な考え方

豊ヶ丘複合施設の施設整備に向けた市の基本的な考え方は以下のとおりです。

### (1) 地域の魅力の向上につながる施設づくり

団地再生などの将来のまちづくりを見据えて、地域の様々な主体や関係機関などと連携しながら地域の魅力の向上や地域課題の解決、新たな価値の創出につながるような施設づくりを目指します。

### (2) 多世代でシェア（共有）できる施設づくり

多くの世代が公平に譲り合って利用できる空間となるよう効率的な配置や動線などを検討し、個人利用の場も考慮しながら地域の子どもから高齢者までより多くの方がスペースをシェア（共有）できる施設づくりを目指します。

### (3) 様々な主体同士がつながり合える施設づくり

提供するサービスなどを通して、担い手・支え手となる市民同士、利用者同士、関係機関などがつながり合うことができ、施設を核とした新たな関係が構築され、協創を実現していく拠点としてつながりが広がっていく施設づくりを目指します。

### (4) 社会状況の変化や時代のニーズなどに柔軟に対応できる施設づくり

将来に向けて持続可能な施設運営を目指し、可変性を備えたレイアウトやサービス間の連携による効率的な運営など、変化し続ける社会状況や市民ニーズなどに柔軟に対応できる施設づくりを目指します。

### (5) 実現可能な施設づくり

今後の厳しい財政状況を踏まえ、「多摩市公共施設の見直し方針と行動プログラム」の理念に基づき、様々な工夫や検討を通じて、施設規模・維持管理コストを低減し、実現可能な施設づくりを目指します。

## 8 本複合施設で求められるサービス

市民との協働等の経過や意見を基に、本複合施設で求められるサービスは以下のとおりです。具体的な施設計画（各サービスとその規模、配置と相関、可変性と柔軟性など）は、基本計画で検討します。

### ○子ども・若者向けサービス

令和7年2月に策定した「児童館の今後のあり方基本方針」に基づき、貝取学童クラブを豊ヶ丘小学校敷地内へ移設し、本複合施設の児童館は貝取小・豊ヶ丘小の両校からバランスのよい場所にある貝取学童クラブ地へ移転します。貝取学童クラブ地に移転する児童館は貝取・豊ヶ丘地区の児童館事業を引き続き切れ目なく継続するとともに、本複合施設内に設ける子どものためのスペースなどで移動児童館を展開します。

### ○図書館サービス

読書活動振興計画の更新に向けた検討状況との整合性を図りながら、中央図書館を中核とした図書館ネットワーク網における地域図書館としていきます。利用者が気軽に利用できる開かれたスペースや静かに読書や学習に集中できるスペースなど、利用目的に合わせたサービスを検討し、市民の「読む」「知る」「学ぶ」を支援します。

### ○貸室、フリースペース

これまでの経過や市民からの意見、複合施設を取り巻く状況等を踏まえ、令和7年2月に策定した「コミュニティ施設の今後のあり方に関する基本方針」に基づいて、世代を問わず、広く利用可能なコミュニティ施設への転換を進めていきます。そのため、子どもから大人まで多世代が、自由にかつ気軽にシェア（共有）できる貸室とフリースペース（ラウンジ、ロビーなど）を設けるコミュニティ会館として整備します。また、多様な担い手による地域づくりや地域住民の主体的な活動によるコミュニティの形成を推進できるよう、貝取・豊ヶ丘地区にある貝取コミュニティセンター（こぶし館）と連携して、相互に活かし合えるしくみや運営を目指します。

### ○新たなサービス

これまでの経過や市民からの意見、複合施設を取り巻く状況等から、市民の身近な地域の施設として、高齢者をはじめ市民からの相談を受け止める福祉相談事業や、コロナ禍を経て家や職場ではない居場所が求められています。また、変化する地域ニーズに柔軟に対応しながら、この施設が地域課題の解決や魅力につながる持続可能な施設としていくことも重要です。

そのようなことから、福祉相談事業や居場所などとともに、この施設を活用して地域の課題解決、魅力や価値の創造につながる事業（例：カフェ、イベントの開催など）を実施する事業者スペースの一部の貸出しを検討するなど、地域のニーズの変化に柔軟に対応するサービスの導入を目指していきます。

### ○その他

ユニバーサルデザインへの対応や福祉的避難所などの防災対応、省エネルギー対策などの環境への配慮については、基本計画で検討します。

## 9 施設整備の方法

施設整備にあたっては、これからの人口減少、少子・高齢社会の進行といった厳しい社会情勢の変化や市民ニーズの多様性に柔軟に対応できる汎用性の高い施設構造や仕様にする必要があります。

令和4年度からは豊ヶ丘複合施設整備方針共同検討会やオープンハウスにおいて、施設の整備方法として“現施設の大規模改修”案と“現施設の解体と平屋建替え”案の2案について様々な意見を伺いました。

現施設は「入口がバラバラで分かりづらく、各サービスの事務室や動線につながりがない」「トイレや廊下、階段など無駄な空間が多い」などの施設的な制約があり、“現施設の大規模改修”案では間取りの工夫に限界があります。また、オープンハウスでは様々な理由から“現施設の解体と平屋建替え”案を望む声が多かったという状況です。団地再生などの将来のまちづくりを見据えて、地域の魅力の向上や地域課題の解決、新たな価値の創出につながるような未来志向の施設を目指すべきというご意見と受け止めています。そのため、施設整備の方法としては“現施設の解体と平屋建替え”とします。

なお、具体的な施設計画（各サービスとその規模、配置と相関、可変性と柔軟性など）は、基本計画で検討し、整理します。また、建替え期間中は、利用者へ丁寧に周知を行った上で、近隣施設で提供しているサービスをご案内する予定です。

### 10 管理運営に関する考え方

より効率的な施設運営を目指すため、事務スペースの共用化や柔軟な施設運営を可能にするための効率的な管理運営方法を検討します。また、多様な担い手や地域の方々ができる管理運営方法を検討します。

これまでの市民協働の経緯や、今後の市民ニーズの変化への対応などから、施設内の各サービスの性格や関係する計画などを踏まえ、市民の意見を伺いながら運営体制を検討していきます。

具体的な管理運営計画（運営体制、開館日・時間など）については、基本計画で検討し、整理します。

### 11 今後のスケジュール（予定）

- 令和6年度～ 整備方針策定、基本計画着手
- 令和8年度～ 基本計画策定、基本・実施設計着手
- 令和10年度～ 基本・実施設計完了、解体・建設工事着手