

令和6年7月5日
烏山総合支所
保健福祉政策部
高齢福祉部

烏山まちづくりセンター・あんしんすこやかセンター等の移転について

(付議の要旨)

烏山まちづくりセンター（烏山まちづくりセンター、烏山あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会烏山地区事務局）の狭隘化等の課題解消のため、現在地に至近の民間賃貸借物件への移転を決定する。

1 主 旨

烏山まちづくりセンターでは、まちづくりセンターの執務スペースが狭隘なことから、まちづくりセンターと社会福祉協議会烏山地区事務局が烏山区民センターの1階、あんしんすこやかセンターは2階と異なるフロアにあり、隣接した執務スペースの確保が、かねてからの課題となっている。

また、烏山あんしんすこやかセンターの執務スペースも狭隘であり、職員の事務スペースや区民との相談ブースも不足しており、区内最大規模の地区として、あんしんすこやかセンターの機能を充実するための職員の増員にも対応が困難な状況である。

こうした課題を解決するために、現在のまちづくりセンター至近の民間賃貸借物件に移転し、まちづくりセンターとあんしんすこやかセンター、社会福祉協議会地区事務局を同じスペースに配置することにより、これまで以上に福祉の相談窓口機能や4者連携を強化し、あわせて相談ブース等の必要なスペースを確保することとする。

2 烏山まちづくりセンター及びあんしんすこやかセンターの狭隘問題

平成28年、7カ所の出張所内のまちづくり機能を分離して新たにまちづくりセンターを設置し、すべての地区にまちづくりセンターが設置された。

烏山まちづくりセンターは、事務スペースなどは出張所時代を継承したままとなっており、出張所事務スペースの中にまちづくりセンター事務室があるほか、専用の窓口カウンター、応接スペースなどはない。また、まちづくり活動等に使用する物品置き場が少ないため、一部は活動コーナーや活動フロア内に置かざるを得ず、各室の本来の使用目的に支障をきたしている。

同時に地域包括ケアの地区展開により、烏山区民センター内にあんしんすこやかセンターを整備したが、区民センター2階にあるまちづくりセンターの活動フロアスペースに整備したため、まちづくりセンターとはフロアが分かれており、福祉の相談窓口機能が十分に発揮できていない。また、現事務スペースは、現在の職員数で手狭になっており、今後の職員の増員には対応することはできない。

3 現施設の概要

(1) 烏山まちづくりセンター（烏山区民センター1階 烏山出張所内）

面積 約141㎡ 内訳 事務スペース 約49㎡（社会福祉協議会地区事務局含む）
 活動コーナー 約5㎡
 倉庫・物品庫等 約28㎡（地下1階、屋外ほかの合計）
 活動フロア 約59㎡（2階、印刷室兼倉庫含む）

(2) 烏山あんしんすこやかセンター（烏山区民センター2階）

面積 約54㎡ 内訳 事務スペース 約33㎡
 待合スペース 約14㎡
 相談室 約7㎡（職員用ロッカー含む）

4 移転先の概要

(1) 物件の概要

名 称：烏山第2倉林ビル
 所 在 地：南烏山6丁目4-26
 構 造：鉄筋コンクリート造・6階建
 規 模：敷地面積 568.22㎡
 建築面積 421.15㎡
 延床面積 2,114.41㎡
 竣工年月：令和3年5月
 そ の 他：6階に施設共有の多目的トイレあり

(2) 賃貸借部分

当該物件の4階の一部及び6階

4階 402号室 95.24㎡
 403号室 91.21㎡
 6階 601号室 77.60㎡

(3) 賃料等（金額はすべて税込み）

賃 料 402号室 633,820円／月
 403号室 606,980円／月
 601号室 514,800円／月
 計1,755,600円／月
 管 理 費 231,000円／月（各室あたり77,000円／月）
 看板使用料 2室分 44,000円／月（1室あたり22,000円／月）
 敷 金 各室あたり賃料の10か月分
 礼 金 各室あたり賃料の1か月分
 契約期間 定期借家契約10年

[6か月分の賃料合計] 10,533,600円

[6か月分の管理費等合計] 1,650,000円

[初期費用(敷金・礼金)合計] 19,311,600円

※参考：年間賃借料等 24,367,200円（管理費、看板使用料含む）

5 各室の用途及び内装改修

402号室	}	まちづくりセンター、社会福祉協議会地区事務局、あんしんすこやかセンターの窓口、個別相談ブース、執務スペース
403号室		
601号室		打合せ・休養スペース、ロッカー、物品庫

402号室と403号室を一体で使用するため、壁を一部撤去するほか、入口の開き戸を車いす利用者などが利用しやすいよう引き戸などへの改修、個別相談ブースの設置など、内装の改修整備を行う必要がある。

各室のレイアウトイメージについては、別紙 1参照。

なお、活動フロアや一部の倉庫等については、移転先ではそのスペースが確保できないため、これまで同様、烏山区民センター内に配置しているスペースを使用する。

改修及び移転等の経費（概算）

	17,200,000円
内訳	6,800,000円（改修経費）
	4,900,000円（移転作業等経費）
	5,500,000円（什器類等購入経費）

6 移転後の対応について

（1）跡利用について

移転した後の烏山区民センター内のスペースの活用については、以下のような方向性で進めていく。

① まちづくりセンター移転後のスペース

烏山出張所への標準化システムに伴う「書かない窓口」の設置に対応するため、事務スペースや窓口スペースを拡充する。また、拡充後の余剰スペースには、烏山総合支所のくみん窓口の待合スペースの確保に向け、支所1階にある区政情報コーナーの移転を検討する。

② あんしんすこやかセンター移転後のスペース

以前はまちづくりセンターの活動フロアであったことから、行政利用、区民利用の両面から活用を検討していく。

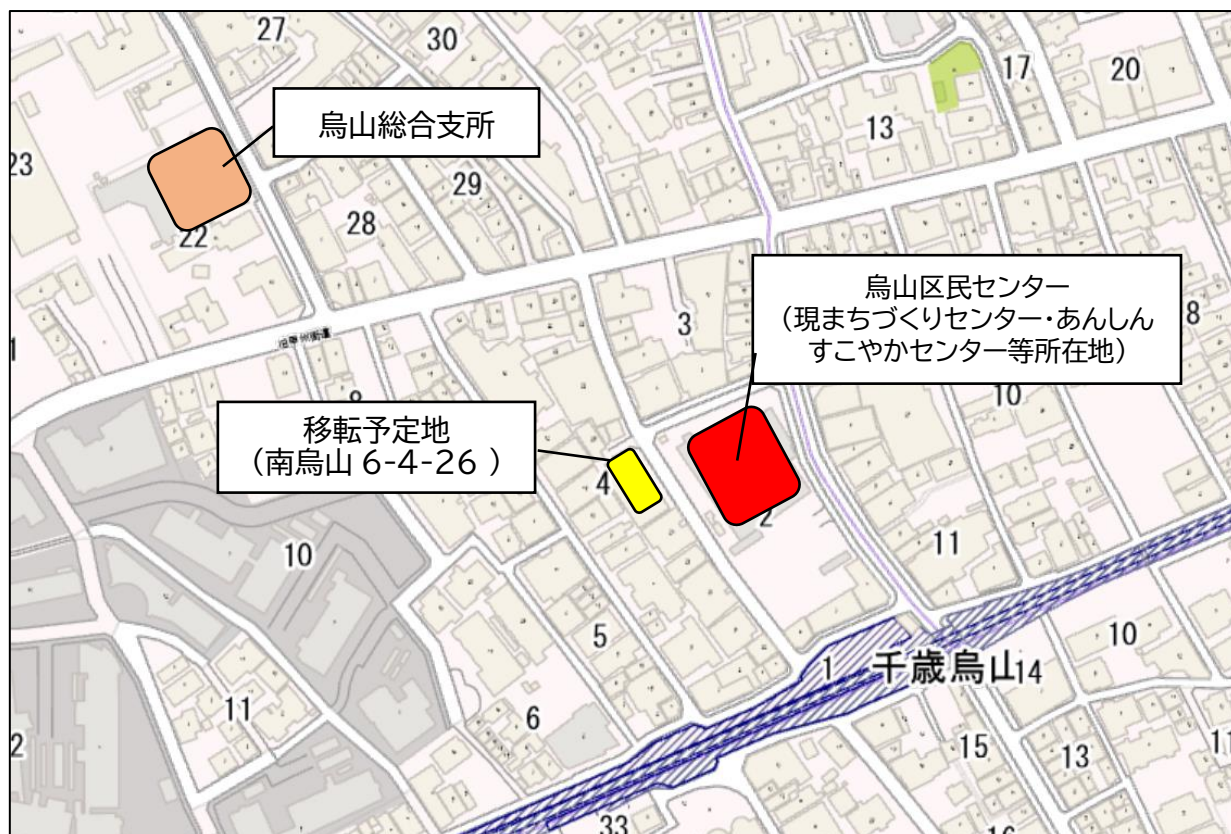
（2）千歳烏山駅周辺の公共施設について

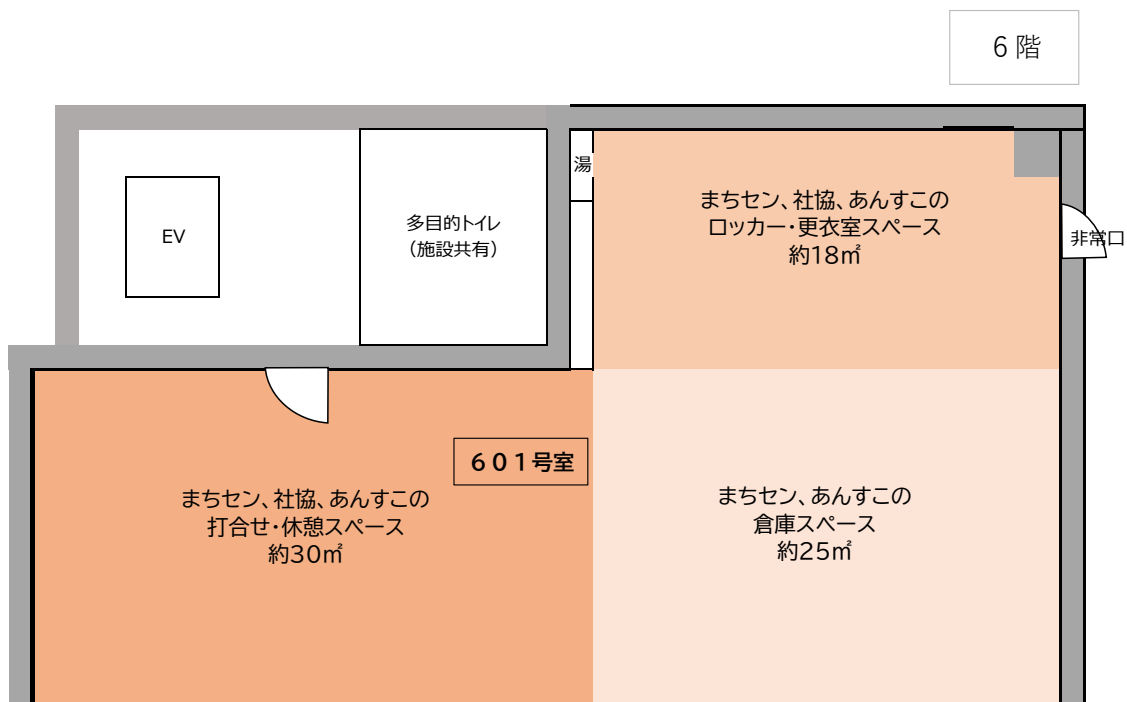
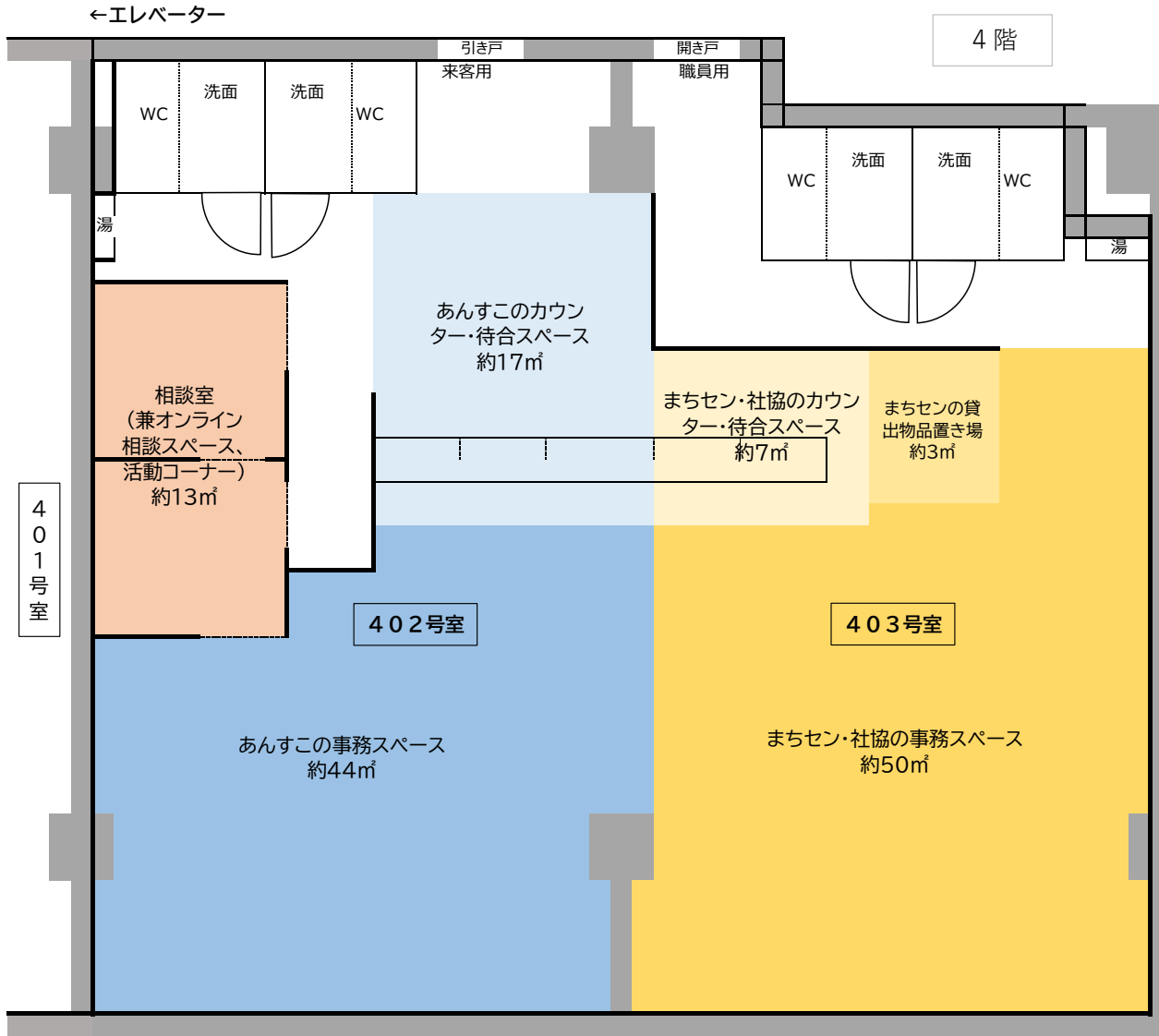
今後、千歳烏山駅周辺の公共施設の再編等、施設の拡充も図った街づくりを進めていく中で、まちづくりセンターやあんしんすこやかセンターについても再配置を検討していく。

7 今後のスケジュール（予定）

令和6年	7月	常任委員会報告（区民生活、福祉保健）
	9月	第3回定例会 賃料、内装改修費等の補正予算
	10月	賃貸借契約締結
	11月	第4回定例会 出張所設置条例の改正、内装工事着手
令和7年	1月	工事終了
	2月	まちづくりセンター等移転

配 置 図





拡充される主なスペース
 まちセン・社協: カウンター及び待合スペース、打合せスペース、相談室(兼オンライン相談スペース)
 あんすこ: 事務スペース、相談室、カウンター及び待合スペース、ロッカー(更衣室含む)