

# 都民の城(仮称)改修基本計画 中間のまとめ(改訂版)

令 和 2 年 1 月  
東 京 都

# 目次

## 1 導入

- (1) 旧こどもの城の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- (2) 都民の城（仮称）の立地・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- (3) 当該地及び周辺都有地・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- (4) 都民の城（仮称）の活用スケジュール・・・・・・・・ 5

## 2 都民の城(仮称)改修基本計画策定について・・・・・・・・ 6

## 3 計画の範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

## 4 改修後の目指す姿

- (1) 「こどもの城」から「都民の城（仮称）」へ・・・・・・・・ 6
- (2) 都民の城（仮称）のコンセプト・・・・・・・・ 7

## 5 整備方針

- (1) 遊び・学び・仕事を柱とした施設づくり・・・・・・・・ 8
- (2) 多目的ホール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (3) 賑わい施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- (4) 廃止施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9

## 6 施設利用のエリアイメージ

- (1) 全体像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- (2) 主要なフロアの利用イメージ・・・・・・・・・・・・ 12

## 7 主な改修工事の項目

- (1) 建築・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
- (2) 設備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

## 8 概算工事費・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20

## 9 今後の事業スケジュール・・・・・・・・・・・・ 21

# 1 導入

## (1) 旧こどもの城の概要

「こどもの城」は、昭和54年の国際児童年を記念して国が設置した国立の児童厚生施設で、昭和60年11月に開館。「子どもの創造性、健やかな心と身体、子ども同士の連帯感や社会性を育むことができるような子どもの遊び」などが発展するように、子供の遊びのプログラムを開発し、全国の地方の児童館への情報発信などを実施してきました。

**この度、東京都が取得し、「都民の城(仮称)」としてリノベーションを行います。**

## 《施設外観》



① 所在地 東京都渋谷区神宮前五丁目53番1号 《経緯》

② 敷地面積 9,924.62㎡

③ 延床面積 41,699.87㎡

④ 建築面積 6,010.93㎡

⑤ 構造 鉄骨造、鉄骨・鉄筋コンクリート造

⑥ 階数 地上13階・地下4階

⑦ 竣工年月 昭和60年9月(築34年)

⑧ 既存施設用途

		オフィス	13F 12F 11F 10F	
		研修室	9F	
		研修室 レストラン	8F	
		ホテル	7F 6F	
5F	屋上遊園	保育室	5F	ふしぎが丘
4F	ビデオライブラリー	音楽ロビー A・Bスタジオ	4F	
3F	造形スタジオ 青山円形劇場	プレイホール	3F	青山劇場
2F	ギャラリー	リハーサル室 ファミリーラウンジ	2F	
1F	アトリウム	エントランスホール レストラン	1F	
B1	プール観覧室	フリーホール	B1	
B2	体育室/プール/健康開発室/駐車場		B2	
		駐車場	B3 B4	

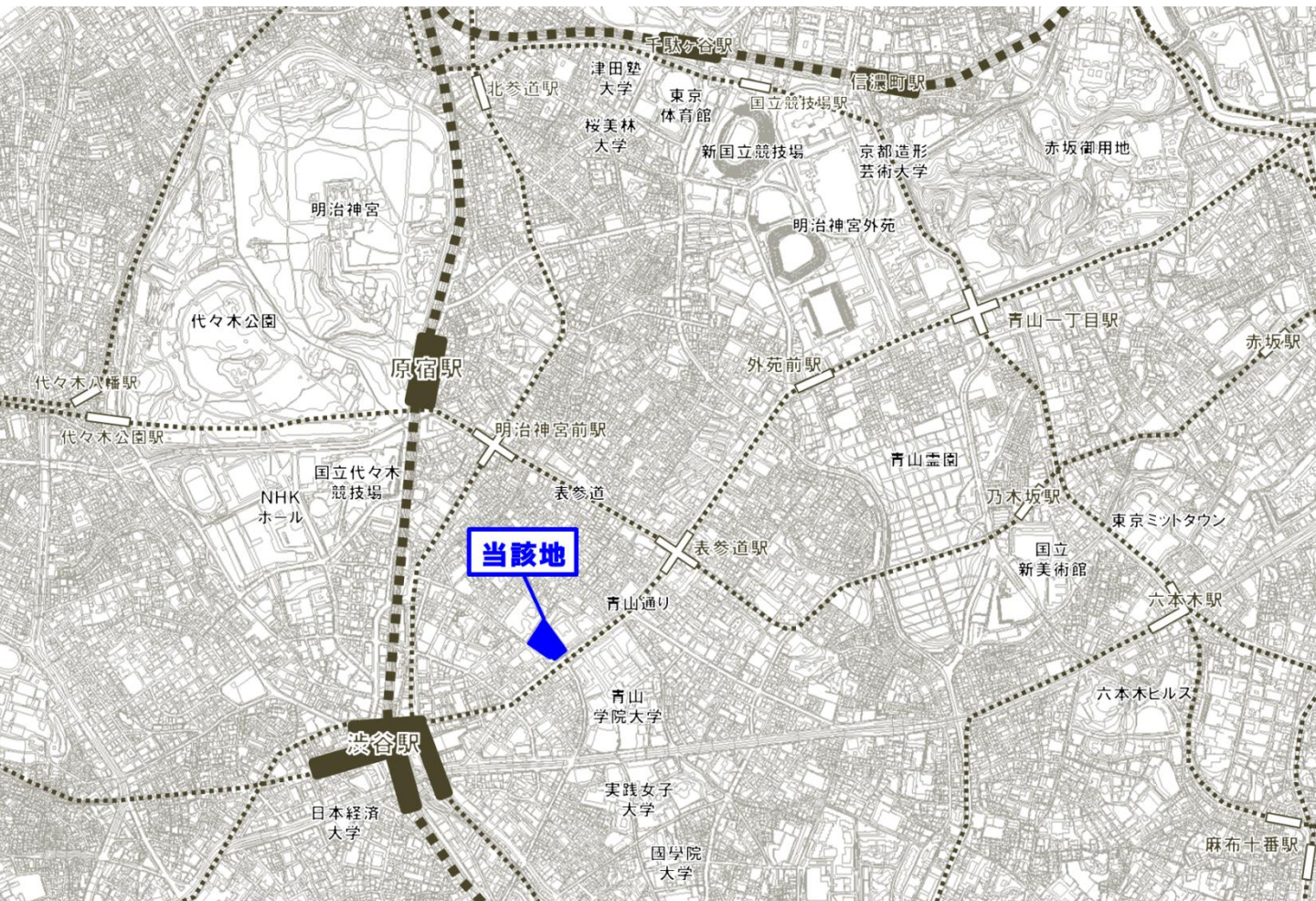
明治40年～	都電青山車庫・教習所を発足(都有地)
昭和54年	東京都から国(厚生省)へ本件土地を売却
昭和60年11月	「こどもの城」開館
平成27年3月	「こどもの城」閉館
令和元年9月	東京都が国から土地及び建物を取得し、「都民の城(仮称)」としてリノベーションへ

## (2) 都民の城 (仮称) の立地

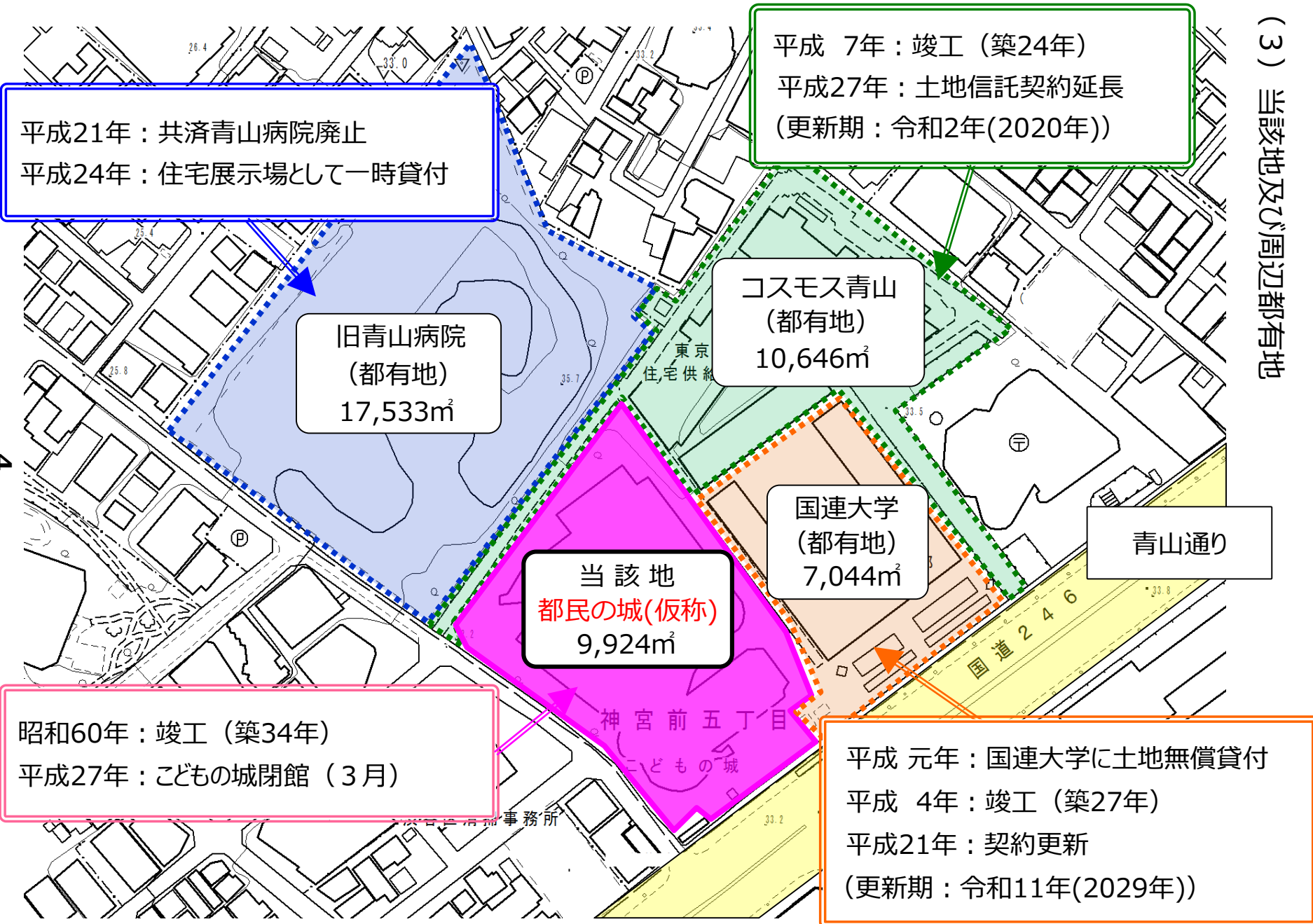
### 《立地特性》

- 渋谷駅周辺と赤坂・六本木周辺の両エリアとは異なり、住宅を中心としながらも商業・業務が混在した土地利用
- 渋谷と原宿・表参道の商業集積地に隣接する一方で、青山学院大学等の文教エリアと住宅市街地にも隣接
- 特定緊急輸送道路である青山通りに面し、後背地は住宅街を形成

### 《位置図》



※この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図 (S = 1 : 2,500)を使用(3 1都市基交第4 2 9号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。



※この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第429号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

# (4) 都民の城（仮称）の活用スケジュール

## 《段階に応じた活用》

令和2年度

短期利用  
東京2020  
大会活用

- 東京2020大会時に利用
- 低層部の一部を先行的に改修し、有効活用

当面の間

中期利用  
都民の城(仮称)

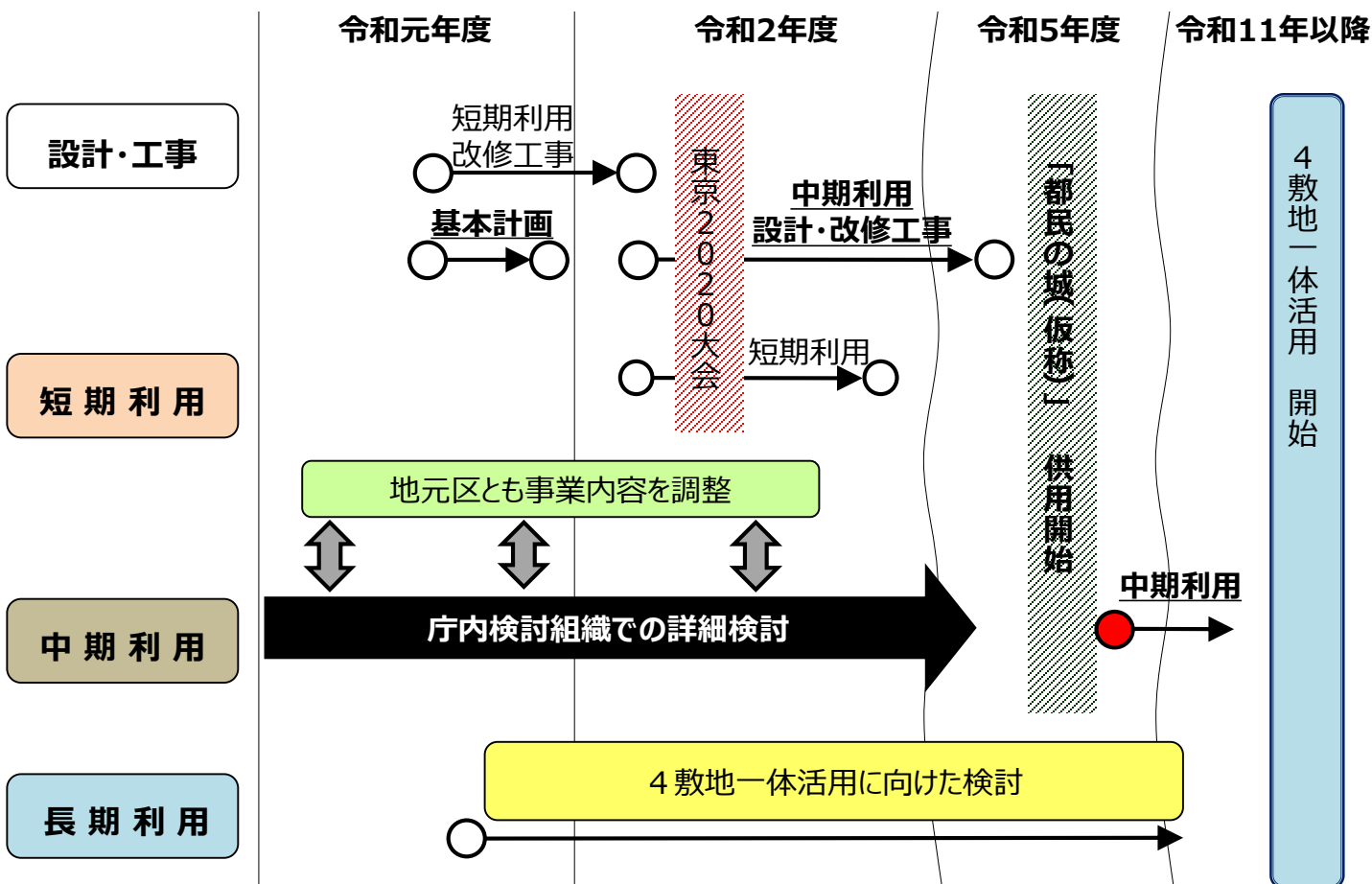
- 既存建物をリノベーションし、「都民の城(仮称)」として活用
- 隣接公有地との一体活用が可能となるまで既存建物を活用

最短で令和11年以降

長期利用  
4敷地一体活用

4敷地を一体活用して、都の施策実現を図るとともに、地域のニーズや周辺のまちづくりにも貢献

## 《スケジュール》



## 2 都民の城(仮称)改修基本計画策定について

東京都は、令和元年9月に旧こどもの城の土地及び既存建物を取得し、誰もが利用できる複合拠点「都民の城(仮称)」として活用するための改修基本計画の策定を進めております。その中で、令和元年11月には「都民の城(仮称)改修基本計画 中間のまとめ」を公表し、パブリックコメントとして意見を募集致しましたが、この度、概算工事費を追記した改訂版を公表し、改めて意見を募集致します。

## 3 計画の範囲

都民の城(仮称)敷地及び建物に関すること

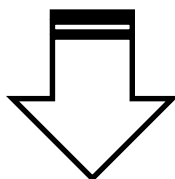
## 4 改修後の目指す姿

### (1) 「こどもの城」から「都民の城(仮称)」へ

かつて、こどもの城が「子供の健全な育成」ということに重要な役割を担ってきたという歴史を十分に踏まえながら、誰もが利用できる施設へと改修し、ダイバーシティの実現に向けた複合拠点とすることを目指します。

こどもの城

「子どもを全人的にとらえる」我が国最大級の児童福祉施設として、総合施設の機能を活用し健全育成機能、福祉教育、研修機能、福祉情報・研究機能、国際交流事業をふくめ次代を担う社会人を育成（「こどもの城の基本構想」：1979年）

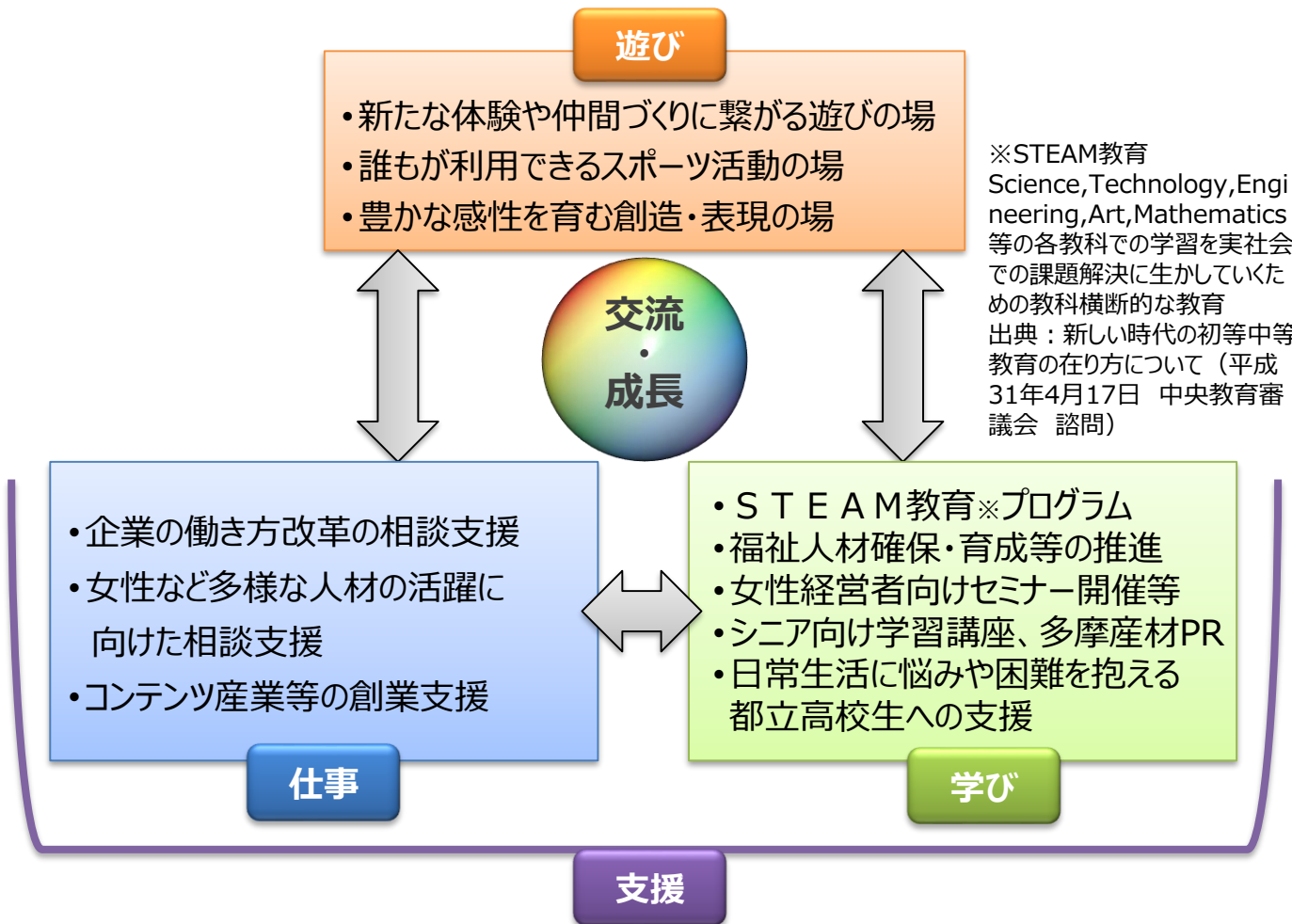


**都民の城(仮称)**

子供のための機能を大切にしながら、集約されたサービスで「遊び」・「学び」・「仕事」を「支え」、遊び・学び・仕事を通じて、子供をはじめとした都民が交流・成長できる場

## (2) 都民の城 (仮称) のコンセプト

**遊び・学び・仕事を通じて、子供をはじめとした都民が交流し、成長できる場**



**集約されたサービスで、遊び・学び・仕事を「支える」**

### 【遊び・学び・仕事の交流】

遊び・学び・仕事の機能は、それぞれで完結させず、機能間の交流を促進します。

( 例 )

- 多摩産材PRの一環として、子供向けに木育体験を提供
- コンテンツ産業等の創業支援のノウハウを活かし、子供を対象とした体験イベントを実施
- 先端技術を活用した新たな学びの体験の場を設置するとともに、最新機器類のショールームとしても活用



## 5 整備方針

青山通りに面したポテンシャルの高い立地を活かしながら、「遊び」「学び」「仕事」を柱とし、子供をはじめとした都民が交流・成長できる施設を目指します。

なお、改修にあたっては、都民の城（仮称）が、当面の間の活用予定であることから、改修工事費を最小限に抑えることを前提とし、既存建物を可能な限り活かすとともに、一部の施設・設備を廃することも視野に整備方針を定めます。

### （1）遊び・学び・仕事を柱とした施設づくり

遊び・学び・仕事を支援するため、コンセプトに沿った施設づくりを目指します。

#### 遊び

#### 遊びを入口に、社会を生き抜く力を身につける場の整備

新たな体験・仲間づくりができる場やスポーツ施設などを設置し、豊富な体験プログラムを提供することで、来館者が楽しみながら体づくりや様々なスキル・能力・豊かな感性を身につけられる施設づくりを目指します。

#### 学び

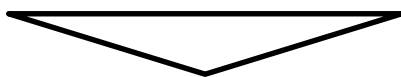
#### あらゆる世代に対応した学びを提供する場の整備

子供向けの体験・教育プログラムや、福祉人材・女性経営者に対する研修・セミナー、100歳まで学べる環境として生涯学習講座を行うなど、あらゆる世代に対する学びを提供し、来館者の交流を促進する施設づくりを目指します。

#### 仕事

#### これからの時代に向けた仕事を応援する場の整備

グローバル化の進展による産業構造の大幅な変化、人手不足の深刻化に対応するため、創業の活発化や生産性向上、様々な人材の活躍を支援することで、東京の経済の持続的成長を支える施設づくりを目指します。



**それぞれの機能を連携させ、来館者の交流・成長を支援**

## (2) 多目的ホール

複合施設としての各機能に応じ、公用・公共用の様々な用途に供するだけでなく、様々な芸術文化活動や講演会・式典・発表会・展示など、都民の幅広い利用も可能とする施設づくりを目指します。

旧青山劇場、旧青山円形劇場については、都民の城（仮称）が当面の間の活用を予定したものであり、改修工事費を最小限に抑える必要があることから、可動式床機構の廃止、照明・音響に関するスペックの調整(※)も視野に、多目的ホールへと改修を行います。

旧こどもの城

舞台芸術の創造・発信地としての  
「劇場」



都民の城（仮称）

芸術文化活動等に幅広く応える  
「多目的ホール」



出典：青山劇場・青山円形劇場HP

### ※舞台設備の概算工事費

基本計画では、床機構は復旧せず、現行の吊物等で最低限必要な更新部位を想定して試算。今後、改修内容を精査。（下記金額は舞台設備のみ）

(単位：億円・税別)

項目	基本計画	全面復旧	差額
<b>旧青山劇場</b>	<b>24</b>	<b>59</b>	<b>35</b>
床機構	0	26	26
吊物・照明・音響	24	33	9
<b>旧青山円形劇場</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>9</b>
床機構	1	10	9
吊物・照明・音響	8	8	-

## (3) 賑わい施設

誰もが気軽に立ち寄れるレストランやカフェ、イベント時の一時託児スペースを設けることで、来館者の利便性向上と交流促進を目指します。また、屋内に留まらず、青山通りに面した広場(有効空地)を活用することにより、街に対する開放性確保及び賑わい創出を図ります。

## (4) 廃止施設

都民の城(仮称)としての利用予定期間や、改修工事費の抑制といった前提を踏まえ、地下2階のプール等は改修を見送ることを検討します。

# 6 施設利用のエリアイメージ

## (1) 全体像

遊び・学び・仕事を柱に、子供から高齢者まで、あらゆる世代が利用できる複合施設とし、旧こどもの城が担ってきた役割を踏まえ、特に子供のための機能については充実を図ります。

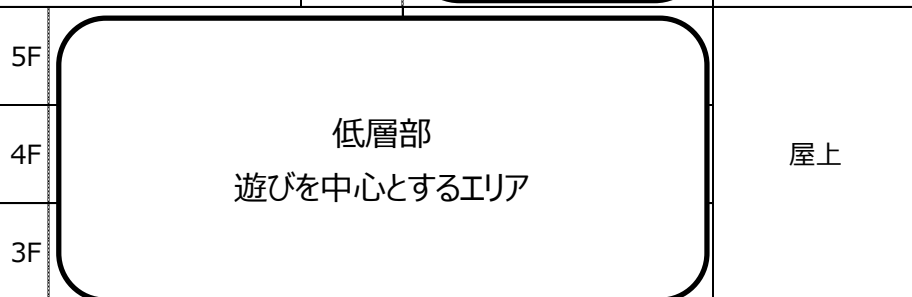
主に子供が利用する「遊び」のスペースは低層階に集約し、子供が基点となってあらゆる都民がつながる施設づくりを目指します。

### 都民の城（仮称）エリアイメージ

### 主な施設機能

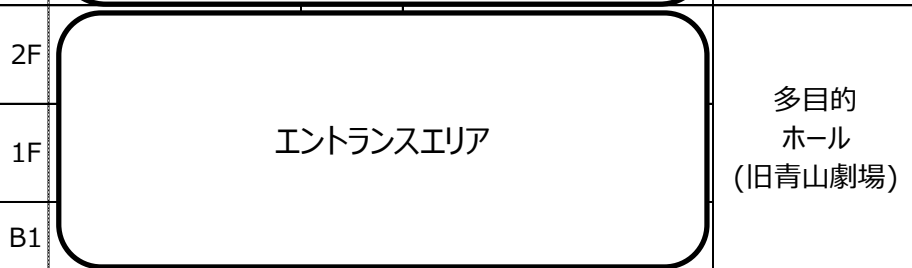


- ・女性経営者等を対象にセミナー等開催
- ・100歳まで学べる機会の提供
- ・雇用環境整備のサポート、女性・高齢者の就業、障害者の職場定着の支援
- ・福祉人材の確保・育成・定着を図るための研修・相談会等
- ・STEAM教育プログラムの提供
- ・レストラン
- ・コンテンツ・アニメ産業等の創業間もない中小企業者等への支援



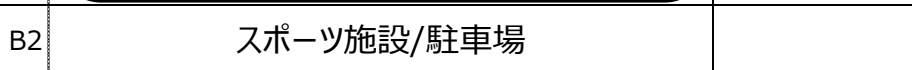
屋上

- ・乳幼児用の空間や、一時託児
- ・子供のためのスペース等に活用できる屋上
- ・都立高生等へ、学ぶことの「やりなおし」、ソーシャルスキルトレーニング
- ・幅広い利用が可能なホール
- ・先端技術を活用した展示・体験
- ・遊具等を設置した遊びの空間
- ・絵画の創作などができるスペース

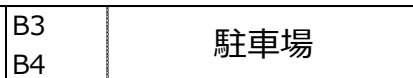


多目的  
ホール  
(旧青山劇場)

- ・文化活動等の展示・体験
- ・カフェ
- ・東京産品の情報発信コーナー
- ・多摩産材の相談PR、木育体験等
- ・施設管理機能等



- ・誰もが利用できるスポーツ活動の場



※各フロアの施設内容は、主な機能を記載したものです。  
現時点の検討における計画であり、今後変更の可能性があります。

## 【子供のための機能（例）】

### 「TOKYO STEAM ラボ」

#### 【対象】

小学生、中学生、高校生  
(6～18歳)

#### 【場所】

教育施設  
8階旧研修室等

#### 【概要】

STEAM教育を推進するための工房と研修室を設置。

ARや3Dプリンター等の最新テクノロジーを用いた課題解決の学習、企業や創業支援施設と連携した講座・ワークショップを実施する。



### スポーツ体験教室

#### 【対象】

小学生、中学生、高校生  
(6～18歳)

#### 【場所】

スポーツ施設  
地下2階旧体育室等

#### 【概要】

年代別、競技別の各種スポーツ体験教室。

初心者から上級者までクラス分けを行い、幅広いメニューを実施するとともに、障害者向けの体験教室も開催する。



### 木育体験

#### 【対象】

未就学児、小学生  
(1～12歳)

#### 【場所】

多摩産材等PR・体験拠点  
1階旧アトリウム等

#### 【概要】

多摩産材の常時展示や体験教室。  
多摩産材のおもちゃを常時展示し、来場する親子に自由に体感頂くとともに、木工体験教室やVRを活用した林業体験を実施する。



この他、さらなる子供のための機能を検討

※現時点の検討における計画であり、今後変更の可能性がります。

## (2) 主要なフロアの利用イメージ

立入不可部分 屋外

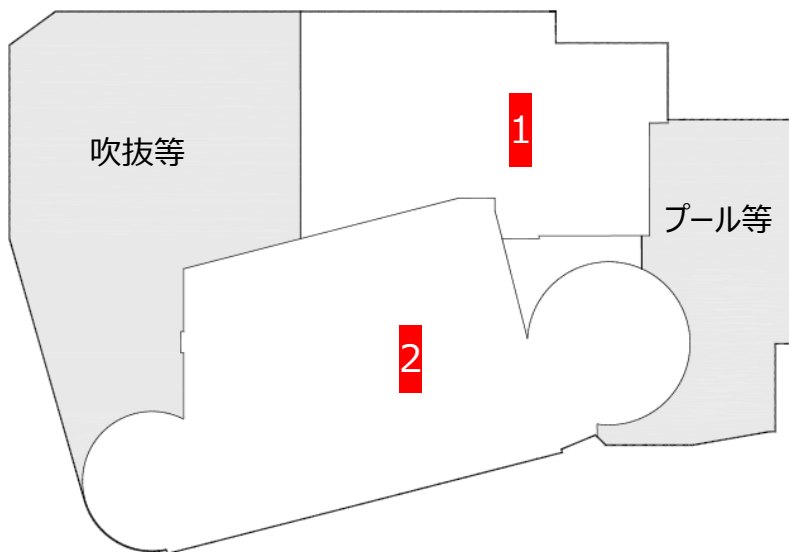
地下2階

スポーツ施設

### 1 体育室・トレーニング室

誰もが利用できる体育室。各種スポーツの体験教室等も実施。

### 2 駐車場



## <現況写真>



※現時点の検討状況における計画であり、今後変更の可能性があります。

## 1 階

### カフェ・多目的ホール等

#### 1 多摩産材等 P R・体験拠点

多摩産材等展示、木育・木工体験、国産木材展示スペース

#### 2 東京産品ショーケース

東京産品の情報発信、展示・体験を行うスペース

#### 3 カフェ

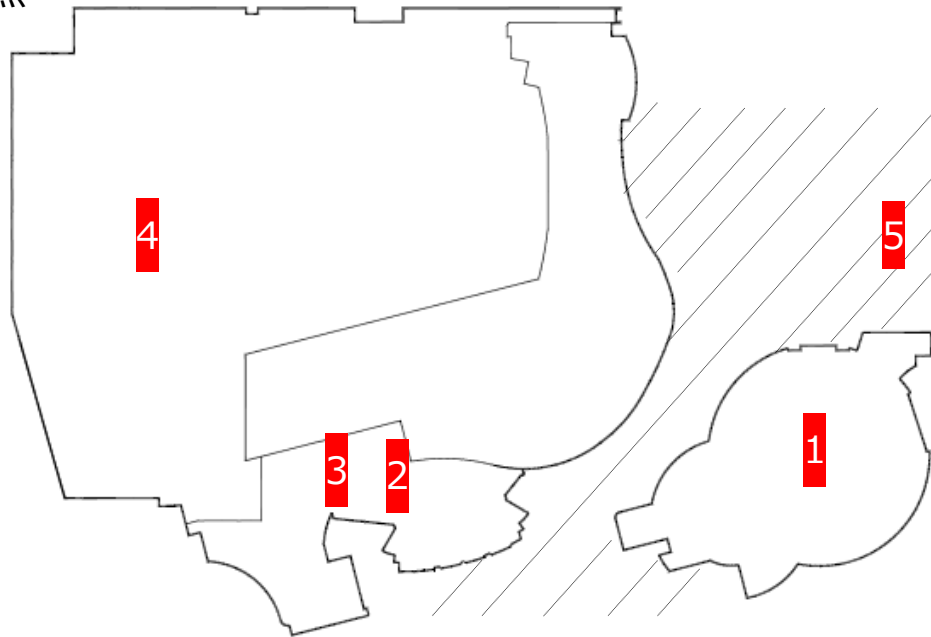
ベビーカー利用の親子連れなど、誰もが気軽に利用でき、東京産品を活用したメニューも提供できるカフェ

#### 4 多目的ホール(旧青山劇場)

都民の幅広い利用が可能な、大規模多目的ホール。改修費抑制のため、可動式の床機構等の設備については、廃止やスペック調整を実施。

#### 5 広場

青山通りに面した広場（有効空地）を活用した、街との繋がりを感じさせるような賑わいのスペース



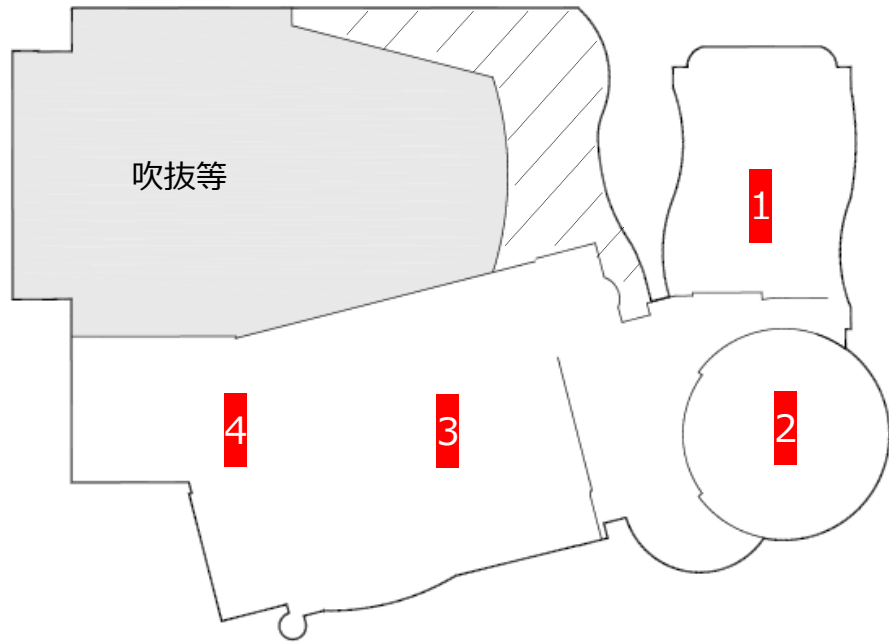
## 2 階

### 展示・体験スペース

児童・生徒の美術作品や都民の文化活動等の展示・体験スペースとして活用できるギャラリー空間

※現時点の検討状況における計画であり、今後変更の可能性あります。

- 1 造形スペース  
様々な材料を使い絵画の創作などができるスペース
- 2 多目的ホール  
(旧青山円形劇場)  
都民の幅広い利用が可能な、中規模の多目的ホール。改修費抑制のため、可動式の床機構等の設備については、廃止やスペック調整を実施。
- 3 プレイスペース  
遊具等を設置し、子供が新たな体験、仲間づくりのきっかけとなるような「遊び」のスペース
- 4 先端技術の展示・体験コーナー  
A R・V R※等の先端技術を活用した新たな学びの体験、最新機器類の展示コーナー  
※ A R：現実の世界に仮想の世界を重ねて「拡張」する技術  
V R：映像の世界（仮想現実）に実際に入り込んだかのような体験ができる技術



### <現況写真>



※現時点の検討状況における計画であり、今後変更の可能性があります。

## 4階

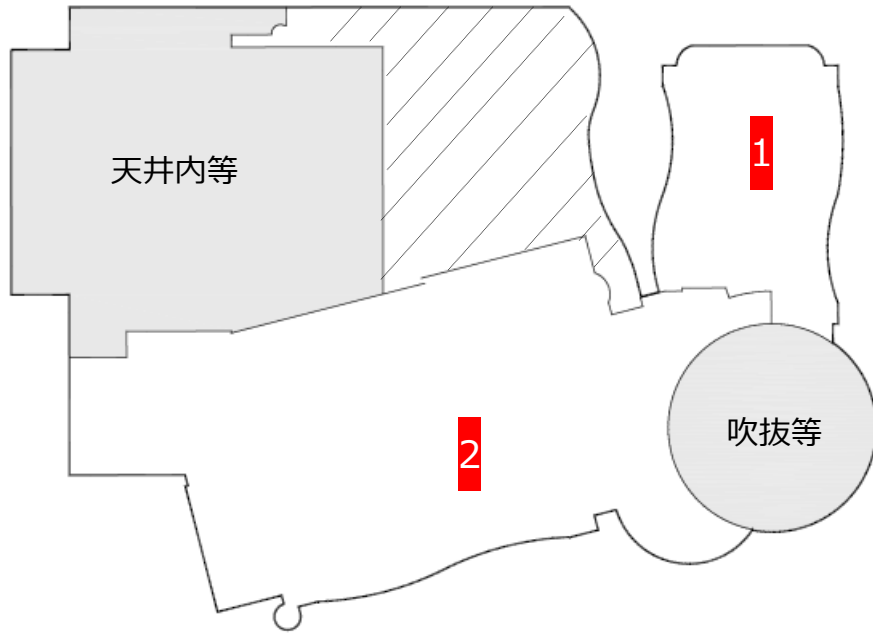
## 教育施設など

### 1 教育施設

都立定時制課程や通信制課程の生徒を対象に学びの「やりなおし」、学校生活等に悩みを抱える都立高校生に特別な指導・支援を提供するスペース

### 2 多目的ホール（旧スタジオ）

都民の幅広い利用が可能な、小規模多目的ホール



## 5階

## 乳幼児用スペース等

### 1 乳幼児用スペース

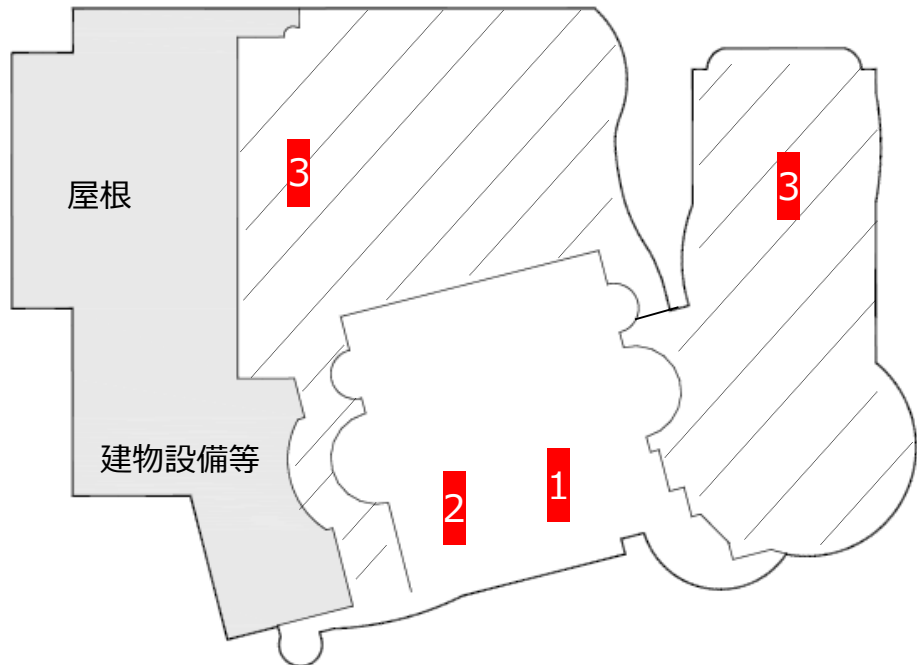
部屋の中で、親子で過ごせるスペース

### 2 一時託児スペース

施設内でイベントを行う際など、一時的な託児施設として活用できるスペース

### 3 屋上

開放的な空間を活かし、子供のためのスペースやイベント等へ活用できるスペース



※現時点の検討状況における計画であり、今後変更の可能性あります。



コンテンツ・アニメ産業及びその周辺産業分野における創業間もない中小企業者等に、低廉なオフィス・会議室の提供や、ベンチャーキャピタル※等のインキュベーションマネージャー※による経営支援を実施するエリア

※ベンチャーキャピタル：ベンチャー企業など、高い成長が予想される未上場企業に対して出資を行う投資会社

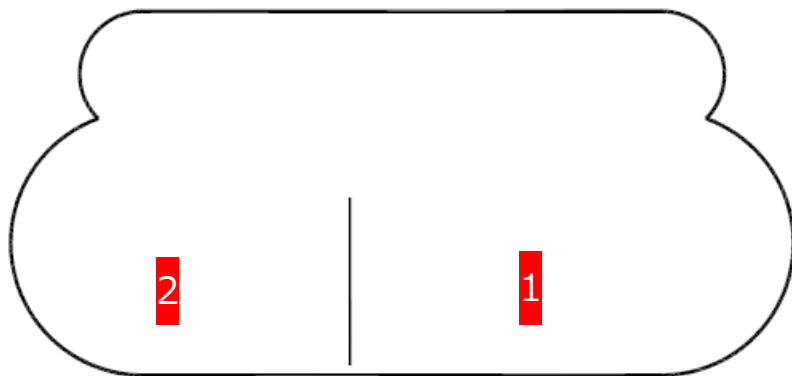
インキュベーションマネージャー：創業間もない事業者の相談相手となり、事業目標の達成まで導く起業支援の担当者

### <現況写真>



#### 1 「TOKYO STEAMラボ」

STEAM教育推進のため、3Dプリンター、プログラミングで制御するロボット等を設置した工房や研修室



#### 2 親子が気軽に入れるレストラン

ベビーカー利用の親子連れなど、誰もが気軽にご利用できるレストラン

※現時点の検討状況における計画であり、今後変更の可能性あります。

9階

福祉人材育成施設

都内の福祉サービスを支える福祉人材の確保・育成・定着を図るために研修、相談会等を実施するエリア

10・11階

就業支援施設・働き方改革等企業支援施設

女性・高齢者に対する就業支援や障害者の職場定着支援、雇用環境の整備に取り組む企業等へのサポートを行うエリア

12階

教育研究施設

首都大学東京・産業技術大学院大学の講座など、100歳まで学べる環境を提供するエリア

13階

女性経営者等支援施設

女性経営者、それらを目指す女性を対象として、セミナー・イベント等の開催や交流を行うエリア

※現時点の検討状況における計画であり、今後変更の可能性あります。

## 旧こどもの城

		オフィス	13F	
			12F	
			11F	
			10F	
		研修室	9F	
		研修室 レストラン	8F	
		ホテル	7F	
			6F	
5F	屋上遊園	保育室	5F	ふしぎが丘
4F	ビデオライブラリー	音楽ロビー A・Bスタジオ	4F	
3F	造形スタジオ 青山円形劇場	プレイホール	3F	
2F	ギャラリー	リハーサル室 ファミリーラウンジ	2F	青山劇場
1F	アトリウム	エントランスホール レストラン	1F	
B1	プール観覧室	フリーホール	B1	
B2	体育室/プール/健康開発室/駐車場		B2	
		駐車場	B3	
			B4	

## 都民の城（仮称） ※主たる用途

		女性経営者等支援施設	13F	
		教育研究施設	12F	
		就業支援施設	11F	
		働き方改革等企業支援施設	10F	
		福祉人材育成施設	9F	
		「TOKYO STEAMラボ」 レストラン	8F	
		創業支援施設	7F	
			6F	
5F	屋上	乳幼児用スペース等	5F	屋上
4F	教育施設	多目的ホール	4F	
3F	造形スペース 多目的ホール	先端技術の展示・体験コーナー プレイスペース	3F	
2F	エントランスホール	展示・体験スペース	2F	多目的 ホール
1F	多摩産材等PR・体験拠点	東京産品ショーケース カフェ	1F	
B1	会議室、その他管理施設等		B1	
B2	スポーツ施設/駐車場		B2	
		駐車場	B3	
			B4	

※現時点の検討における計画であり、今後変更の可能性があります。

## 7 主な改修工事の項目

### (1) 建築

経年劣化の進行に伴う内外装や防水改修、利用者の視点に立ったバリアフリー対策としてスロープ・手すり等の追加工事を行います。また、アスベスト対策や一部の天井の補強など、施設の安全性確保に向け、適切な対応をしていきます。

### (2) 設備

設備機器の多くは更新時期を迎えています。現在は防災センター等の限定的なエリアの稼働となっていますが、今後、本格稼働する場合には、部品交換や設備更新が必要です。

#### ① 電気設備

- 受変電設備
- 蓄電池設備
- 中央監視設備
- 非常用電源設備 等

#### ② 機械設備

- 空調設備
- 昇降機設備
- 給排水衛生設備
- 自動制御設備 等

#### ③ 多目的ホール（旧劇場）設備

床機構や照明・音響などの設備について、安全性の確認とともに、スペックの調整を行います。

## 8 概算工事費

新築当時の初期建設工事費を基に、建築費指数(出典:建設物価調査会)により工事単価変動の影響を補正した上で、現時点で想定される改修範囲や見積金額を用いて積算しています。今後、設計等を通じて改修内容を精査し、工事費削減に努めてまいります。

約 136 億円(税別) }

- 建築・設備（舞台除く） 約 103 億円
- 多目的ホール舞台設備 約 33 億円

### ※①プール

プール改修を行う場合、上記に加え約 9 億円の増加。

### ※②多目的ホール

舞台設備を全面復旧する場合、上記に加え約 44 億円(舞台設備改修総額約 77 億円)が必要。今回の基本計画では、床機構を廃止、吊物等は閉館前の仕様を維持しつつも更新部位を最低限とした想定で試算。今後、設計等を通じてスペック調整を検討。

(単位：億円・税別)

項目	基本計画	全面復旧	差額
<b>旧青山劇場</b>	<b>24</b>	<b>59</b>	<b>35</b>
床機構	0	26	26
吊物・照明・音響	24	33	9
<b>旧青山円形劇場</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>9</b>
床機構	1	10	9
吊物・照明・音響	8	8	-
合計	33	77	44

【参考】「こどもの城」としての改修工事費概算 117億円（税別）

（平成23年厚生労働省「国立総合児童センター震災影響建物調査報告書」より）

基本計画の概算工事費については、平成23年当時の試算から以下の要素により変動しており、増額影響が大きいため、概算工事費は増加しています。今後、設計等を通じて改修内容を精査致します。

- 経年による工事単価上昇、施設の劣化進行による増加
- 特殊かつ高額な舞台設備について、見積を基に積算したことによる増加
- プール廃止、舞台設備の床機構廃止等による減少

## 9 今後の事業スケジュール

基本計画で想定する事業スケジュールは、最短で進行した場合、下図のとおりです。施設の供用開始は、令和5年度を目指していきます。

また、施設供用開始までの間、設計・改修工事と併行して、施設の運営形態や具体的に実施する事業の内容等に関する検討を進めていきます。



※供用期間は、周辺都有地との一体活用の検討状況を踏まえ調整(最短で令和11年まで)

### 【参考】長期利用（4敷地一体活用）について

- 当面の間、中期利用を行った後、「都民の城（仮称）」の敷地は、周辺都有地とともに一体的に活用していくことを目指します。
- 時期については、周辺都有地の利用状況を踏まえ、令和11年を最短のターゲットとして調整を行います。
- 4敷地のうち、可能な場所から先行開発に着手していくことも検討します。
- 地元区やまちづくりの専門家、文化関係者などを含めた有識者検討会を設置し、4敷地について、都心部に残された東京の成長を支える重要な用地として活用案を描きます。