

(仮称)花見堂複合施設基本構想(案)について

(付議の要旨)(仮称)花見堂複合施設の基本構想(案)をまとめたので報告する。

1 主旨

(仮称)花見堂複合施設については、区と学校関係者、地域住民による「跡地活用検討ミーティング」で検討し、区として、花見堂小学校を改築し、代田南児童館・代田南地区会館の移転等による複合施設を整備することとした、花見堂小学校跡地活用方針を平成27年1月に定めた。

当該方針に基づき、平成27年9月から平成28年9月まで、6回にわたる「基本構想検討ミーティング」を開催し、平成28年3月には中間報告会を実施し、(仮称)花見堂複合施設の検討を行ってきたが、このたび、ミーティングの結果を踏まえ、基本構想(案)がまとまったので報告する。

2 基本構想(案)の概要

(1) 子どもが集い、子どもたちの声が聞こえる施設

児童館を広く広場に面した配置とし、子どもたちの活動の様子が周辺からも見える施設

(2) 地域コミュニティの核となる、フリースペースの整備

児童館・集会施設・障害児通所施設の各施設がフリースペースに面し、多世代の交流を可能とする施設

(3) 障害児通所施設の整備

事業者を公募し、児童発達支援施設と医療的ケアが必要な障害児を受け入れられる重症心身障害児施設との併設による施設を整備する。

(4) 地域防災の拠点として、防災機能を維持する。

3 計画施設の概要

(1) 敷地概要

所在地	世田谷区代田一丁目13番9号
敷地面積	5,655㎡
用途地域等	第一種中高層住居専用地域
法定建ぺい率	50%
法定容積率	150%
防火地域指定	準防火地域
高度地区	30m第一種高度地区

(2) ゾーニング

1階	共用スペース 児童館 地区会館 障害児通所施設	フリースペース、花見堂小学校メモリアルルーム 遊戯室、相談室、乳幼児室、プレイルーム 調理機能付集会室 障害児通所施設
2階	児童館	ダンス室、工作室、音楽室、集会室(2)、図書室

	地区会館	集会室（３）防音集会室
外部		広場・防災倉庫・倉庫・緑地帯 等

障害児通所施設の運営は、プロポーザルで選定する事業者による。

（３）想定床面積

約 2,900 m²

（参考）既存施設概要

代田南児童館	所在地	世田谷区代田一丁目 2 1 番 1 1 号(代田南地区会館 2 階)
	建築	昭和 5 9 年 9 月
	施設面積	400.17 m ²
代田南地区会館	所在地・建築年月	同上
	施設面積	348.45 m ²

4 公共施設等総合管理計画に基づく整備手法

（１）跡地利用による複合化

「学校跡地活用にかかる基本的な考え方」に基づき、防災機能（避難所等）を確保すると共に、地域コミュニティ拠点としての機能を設け、区施設の複合化を行うことで、区民が自主的に活用できるスペースを確保する。

（２）地域参加による運営

学校が持つ地域コミュニティの拠点としての機能の継続のため、地域が主体となって施設を活用していく手法を検討する。

（３）跡地等の活用方針

児童館・地区会館移転後の跡地には、民間事業者による、地域密着型の特別養護老人ホーム等の介護サービス施設を整備する方向で検討する。

5 概算経費

（１）施設整備費

約 20 億円（設計委託等・建設工事費・解体工事費）

今後、公共施設等総合管理計画に基づき、基本設計の中で複合化による施設運営手法の整理、仕様の簡素化等、コストを抑制するための工夫を徹底し、建設工事費の縮減を図る。

（２）施設維持管理費（想定）

約 4,000 万円 / 年（人件費・光熱水費、委託料、修繕費等）

同規模類似施設からの試算による。

6 今後のスケジュール（予定）

平成 29 年 7 月～

基本構想（案）説明会
障害児通所施設事業者公募
基本設計

平成 30 年度～

実施設計

平成 31 年度～

代沢小学校竣工・移転

移転後、複合施設建設工事

平成 33 年度

（仮称）花見堂複合施設開設