

(仮称)希望丘複合施設基本設計(案)について

(付議の要旨)

(仮称)希望丘複合施設の基本設計(案)をまとめたので、報告する。

1 主旨

旧希望丘中学校の跡地活用に伴う複合施設(スポーツ施設、区立保育園、ほっとスクール、青少年交流センター、区民集会施設)の整備について、平成27年3月に基本構想を策定した。これを踏まえ、このたび、基本設計(案)をまとめたので、報告する。

2 基本設計(案)の概要

(1)敷地概要

所在地 世田谷区船橋六丁目25番1号  
敷地面積 6,342.98㎡  
用途地域等 第一種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)  
第一種住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)

(2)建物概要

構造・階数 スポーツ施設棟(既存):鉄骨鉄筋コンクリート造、地上4階建て  
増築棟 :鉄筋コンクリート造、地上4階建て  
建築面積/建ぺい率 2,623.39㎡/ 41.4%  
(うち増築棟 1,628.24㎡)  
延床面積/容積率 7,060.05㎡/ 111.3%  
(うち増築棟 4,702.00㎡)  
最高の高さ 19.73m

(3)構成

スポーツ施設棟(既存)

・地域体育館

主な諸室 体育館(1階・3階)、体育器具庫、更衣室、救護室、事務室等

増築棟

・区立保育園(1階・2階)[砧地域拠点保育園(希望丘保育園と船橋西保育園の統合)]

主な諸室 保育室、遊戯室、調理室、おでかけひろば、事務室等

・ほっとスクール(2階)[新規]

主な諸室 学習室、相談室、多目的ルーム、事務室等

・青少年交流センター(3階)[新規]

主な諸室 ホール、交流スペース、多目的利用室、学習室、事務室等

- ・区民集会施設 (4階) [希望丘区民集会所の移転・拡充]  
主な諸室 会議室、音楽室、給湯室等
- ・共用部  
エントランスホール、管理事務室、エレベーター、廊下、階段、防災倉庫等
- その他  
広場空間 約1,038㎡、区立保育園園庭(デッキを除く) 約675㎡、  
駐車場(一般利用者用、公用、業務用)、駐輪場(一般利用者用、公用)

- (4) 案内図・配置図・平面図・立面図  
別紙のとおり

### 3 施設の特徴

#### (1) 配置計画

既存体育館棟をスポーツ施設棟に改修し、その南側に増築棟を建設する。増築棟は、東西に長い配置とし、スポーツ施設棟と渡り廊下で接続する。2つの棟の間には空間を設け、スポーツ施設棟への通風採光に配慮する。

日照が確保できる増築棟の南側に区立保育園園庭、南東側に広場空間を配置する。駐車場は西側道路からアプローチできる位置とし、駐輪場は総合エントランス及びスポーツ施設出入口に近い北西側に配置する。

#### (2) 平面計画

各施設の主要室は、南側を中心に配置し、自然採光による良好な室内環境を確保する。

増築棟3階・4階の東側部分をセットバックし、スポーツ施設棟と隣接する高齢者施設の日照等に配慮した計画とする。

用途・運営時間の異なる各施設の諸室をわかりやすく配置し、各施設利用者が利用しやすい計画とする。

#### (3) 動線計画

複合施設、駐車場、駐輪場、搬出入車両の各出入口を明確に区分し、安全な動線計画とする。

総合エントランスホールから各施設にアクセスできるようにし、世代間の交流を促進できる計画とする。

総合エントランスのほか、ほっとスクールの専用出入口を別途設置し、通室生が経路を選択できる計画とする。

#### (4) 外構計画

既存樹木をできるだけ残す計画とする。

敷地の東側と南側に歩道状空地を整備する。

#### (5) 防災計画

地域の防災拠点として、防災倉庫、災害用マンホールトイレ、井戸等を設置する。

災害時には、広場に緊急車両等が乗り入れられる計画とする。

#### (6) 省エネルギー及び環境配慮

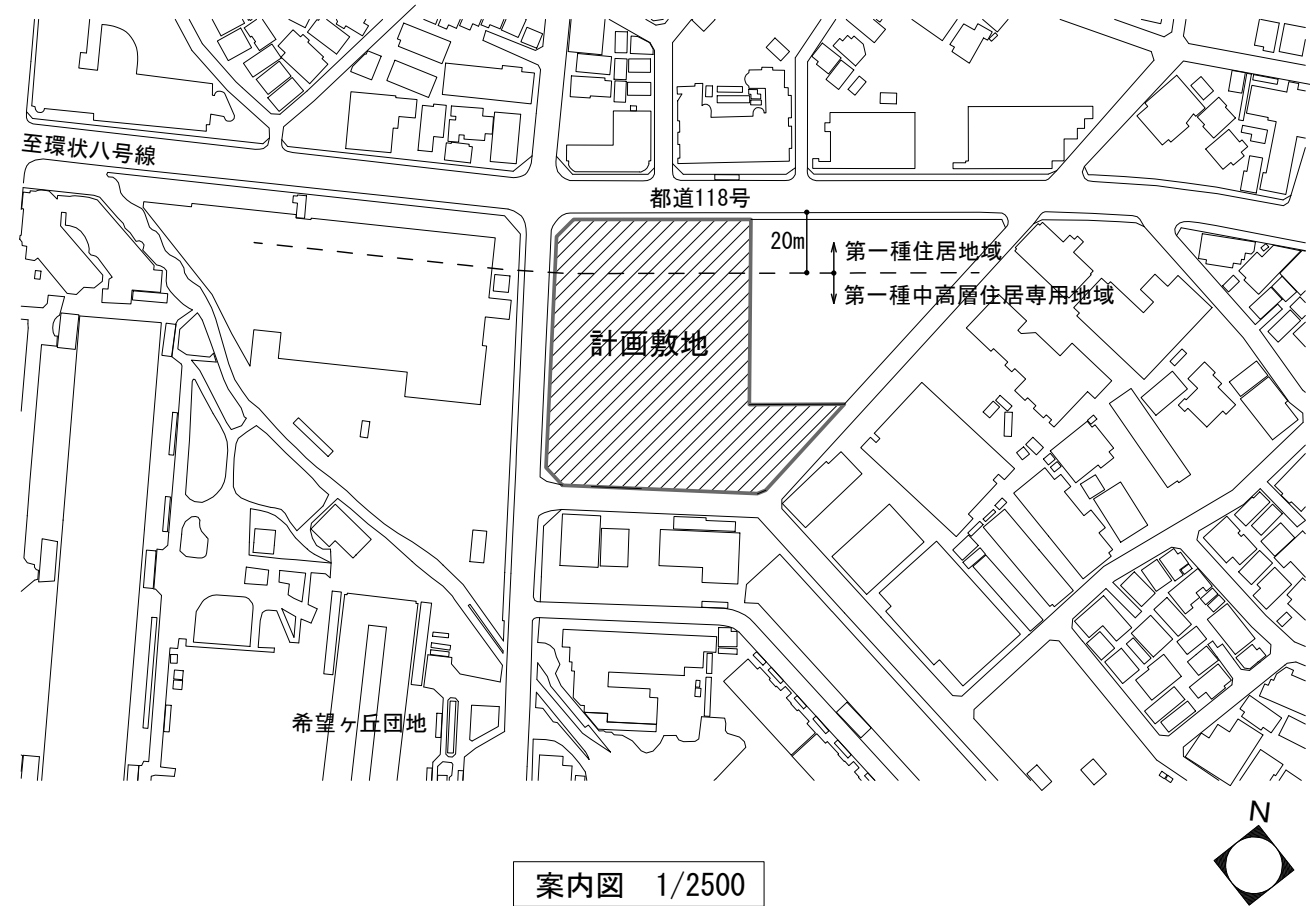
太陽光発電パネルや屋上緑化の設置、雨水貯留槽による中水利用等、自然エネルギーを利用し、環境に配慮した計画とする。

#### 4 概算経費

複合施設実施設計費	9.3 千万円 (平成 28 年度)
校舎棟地下部分等解体工事費	約 1.8 億円 (平成 28 年度)
増築棟建設工事費	約 2.6 億円 (平成 29 年度～)
スポーツ施設棟改修工事費	約 7 億円 (平成 29 年度～)

#### 5 今後のスケジュール (予定)

平成 28 年 2 月 29 日	区民生活、文教常任委員会報告
平成 28 年 3 月 1 日	福祉保健常任委員会報告
平成 28 年度	複合施設実施設計
平成 28 年 6 月～11 月	校舎棟地下部分等解体工事
平成 29 年度～平成 30 年度	増築棟建設工事、スポーツ施設棟改修工事
平成 30 年度	複合施設開設 (一部平成 31 年度開設)



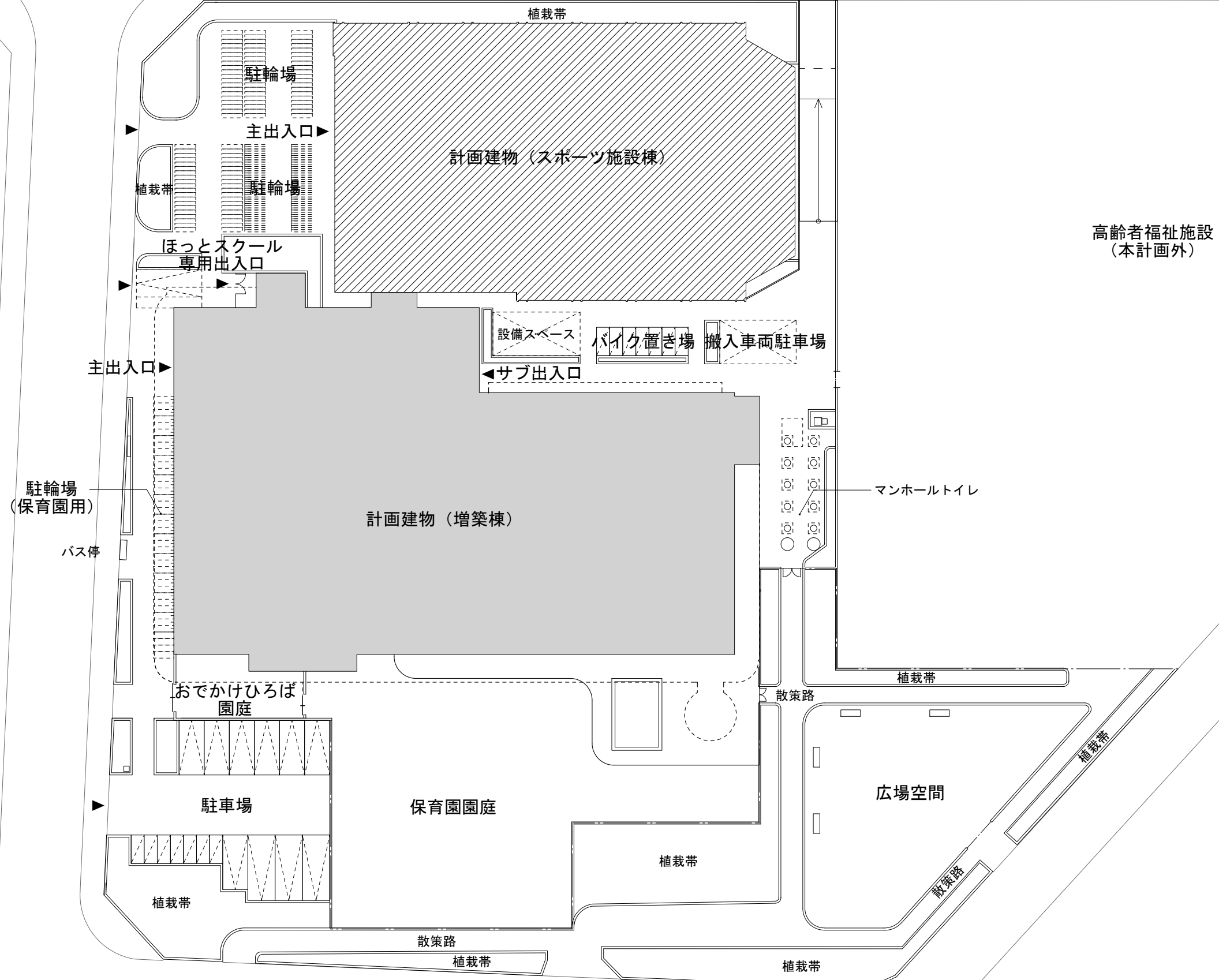
■ 建築概要

地名地番	世田谷区船橋六丁目25番	
住居表示	世田谷区船橋六丁目25番1号	
用途地域	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率60%、容積率200% 第一種住居地域（北側道路より20m） 建ぺい率60%、容積率200%	
敷地面積	6342.98㎡	
法定建ぺい率	70%（角地緩和あり）	
法定容積率	200%	
建築面積	2,623.39㎡（合計）：1628.24㎡（増築部分）、995.15㎡（既存体育館部分）	
延床面積	7060.05㎡（合計）：4,702.00㎡（増築部分）、2,358.05㎡（既存体育館部分）	
構造・規模	地上4階・鉄筋コンクリート造（増築部分） 地上4階・鉄骨鉄筋コンクリート造（既存体育館部分）	

■ 面積表

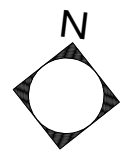
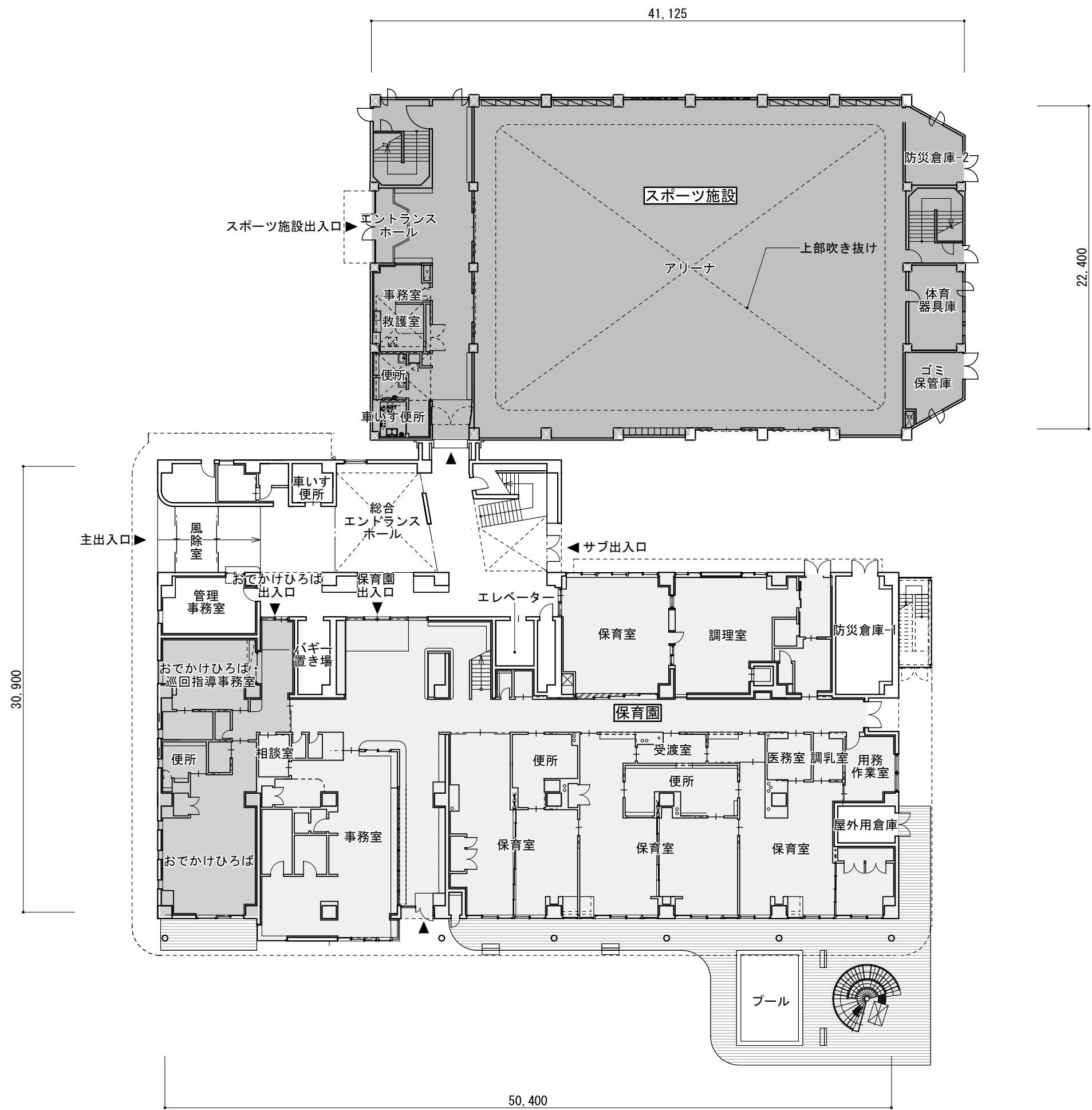
建築面積			各階床面積			
既存棟部分	増築棟部分	合計		既存棟部分	増築棟部分	合計
995.15 ㎡	1628.24 ㎡	2623.39 ㎡	4F	74.63 ㎡	548.00 ㎡	622.63 ㎡
			3F	937.94 ㎡	1226.00 ㎡	2163.94 ㎡
			2F	397.94 ㎡	1355.00 ㎡	1752.94 ㎡
			1F	947.54 ㎡	1573.00 ㎡	2520.54 ㎡
			小計	2358.05 ㎡	4702.00 ㎡	7060.05 ㎡

増築棟部分						
	各階床面積					合計
	保育園	ほっとスクール	青少年交流センター	区民集会施設	管理・共用部・他	
4F				335.00 ㎡	213.00 ㎡	548.00 ㎡
3F			1127.00 ㎡		99.00 ㎡	1226.00 ㎡
2F	665.00 ㎡	583.00 ㎡			107.00 ㎡	1355.00 ㎡
1F	1050.00 ㎡				523.00 ㎡	1573.00 ㎡
小計	1715.00 ㎡	583.00 ㎡	1127.00 ㎡	335.00 ㎡	942.00 ㎡	4702.00 ㎡

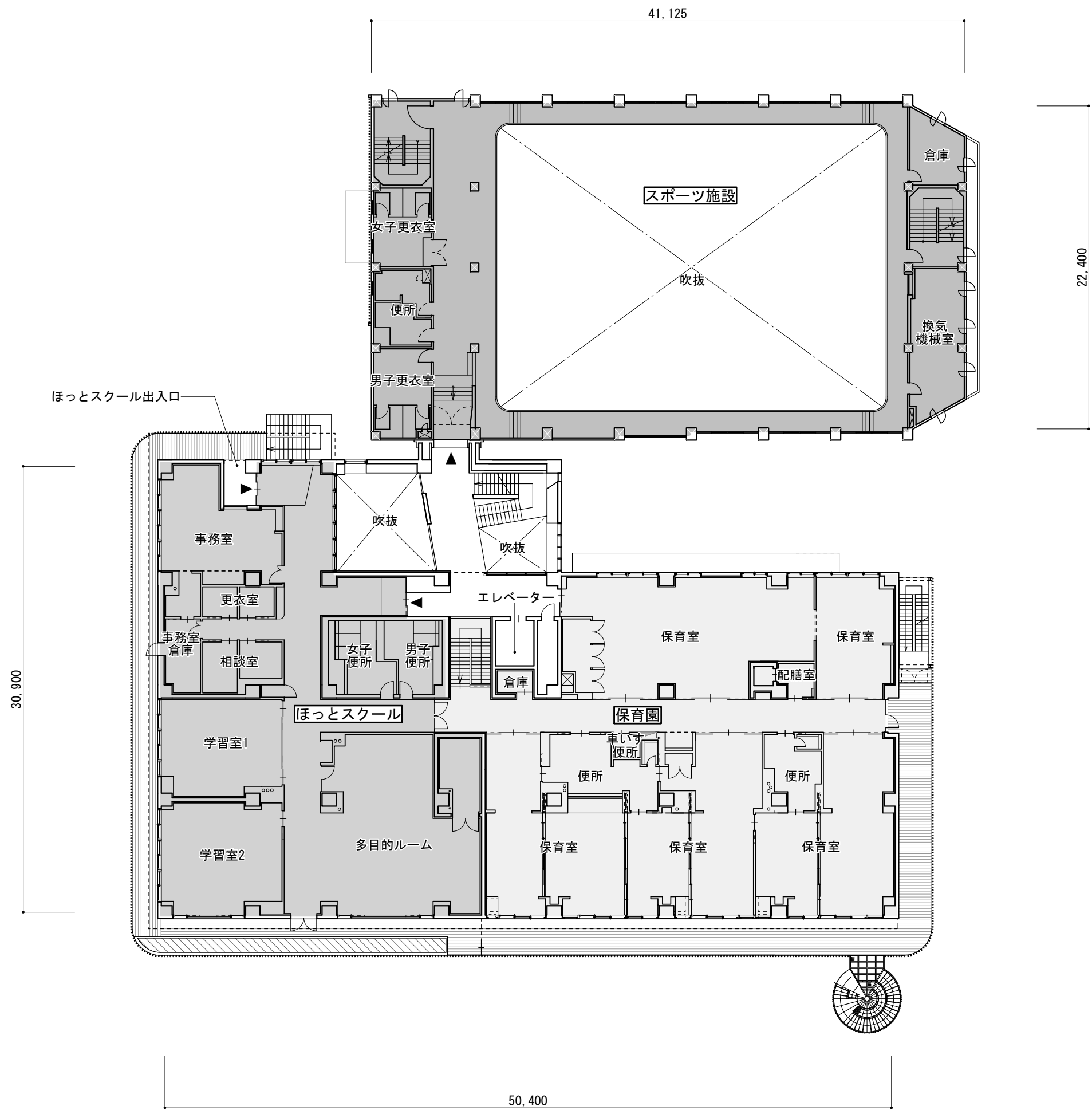


- 増築棟
- スポーツ施設棟 (既存棟)

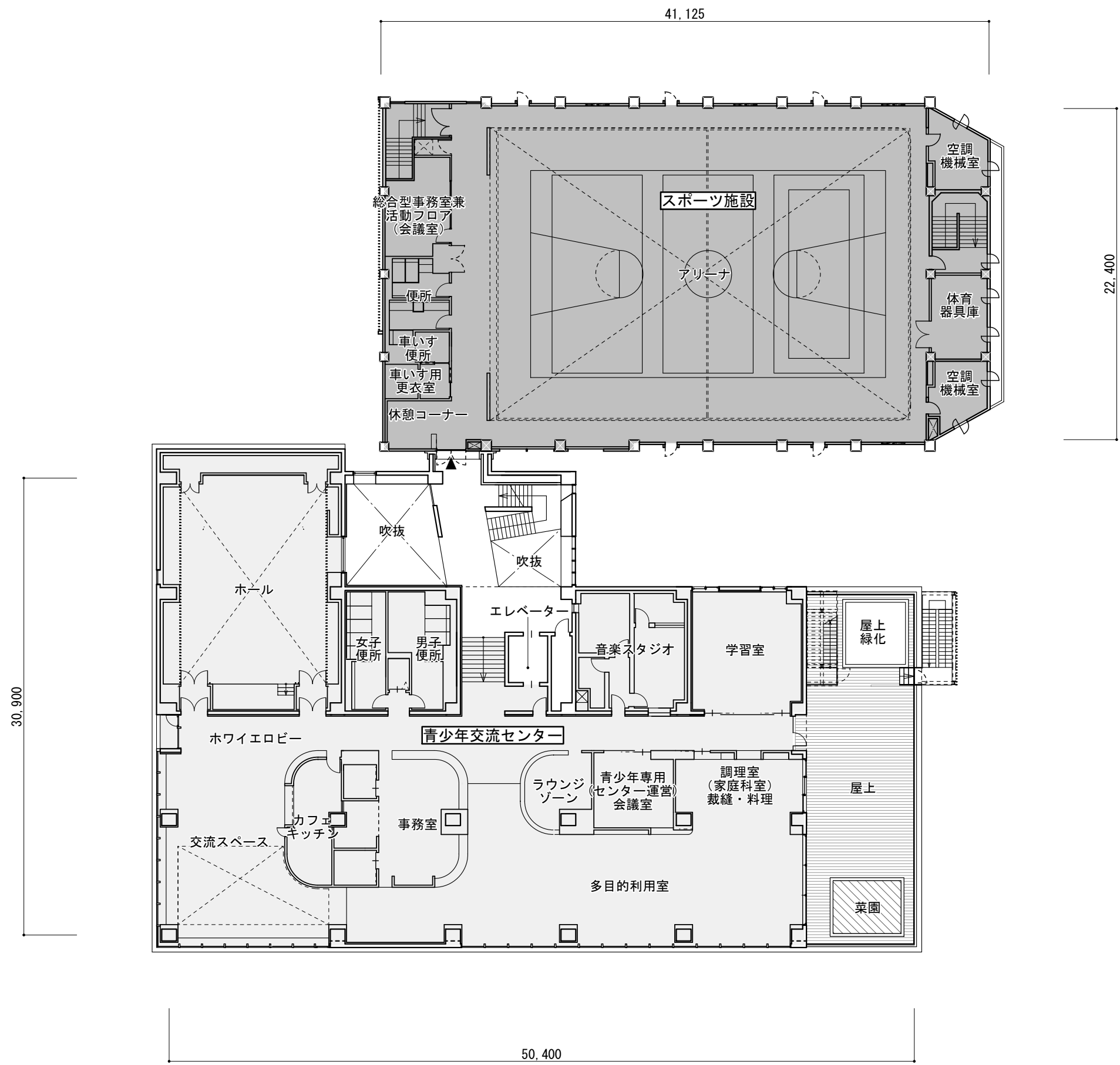
建物配置図 1/400



1階平面図 1/300

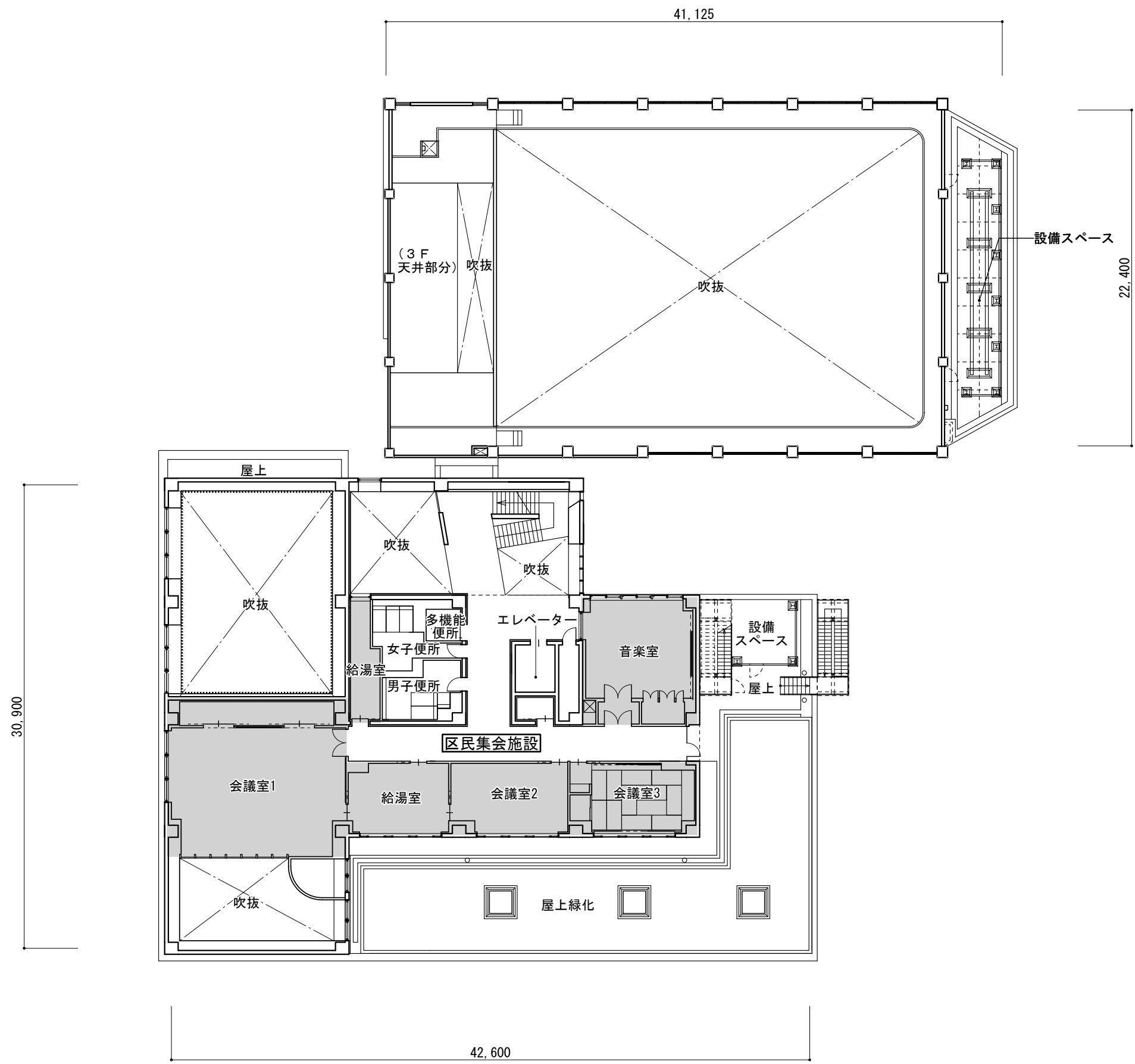


2階平面図 1/300

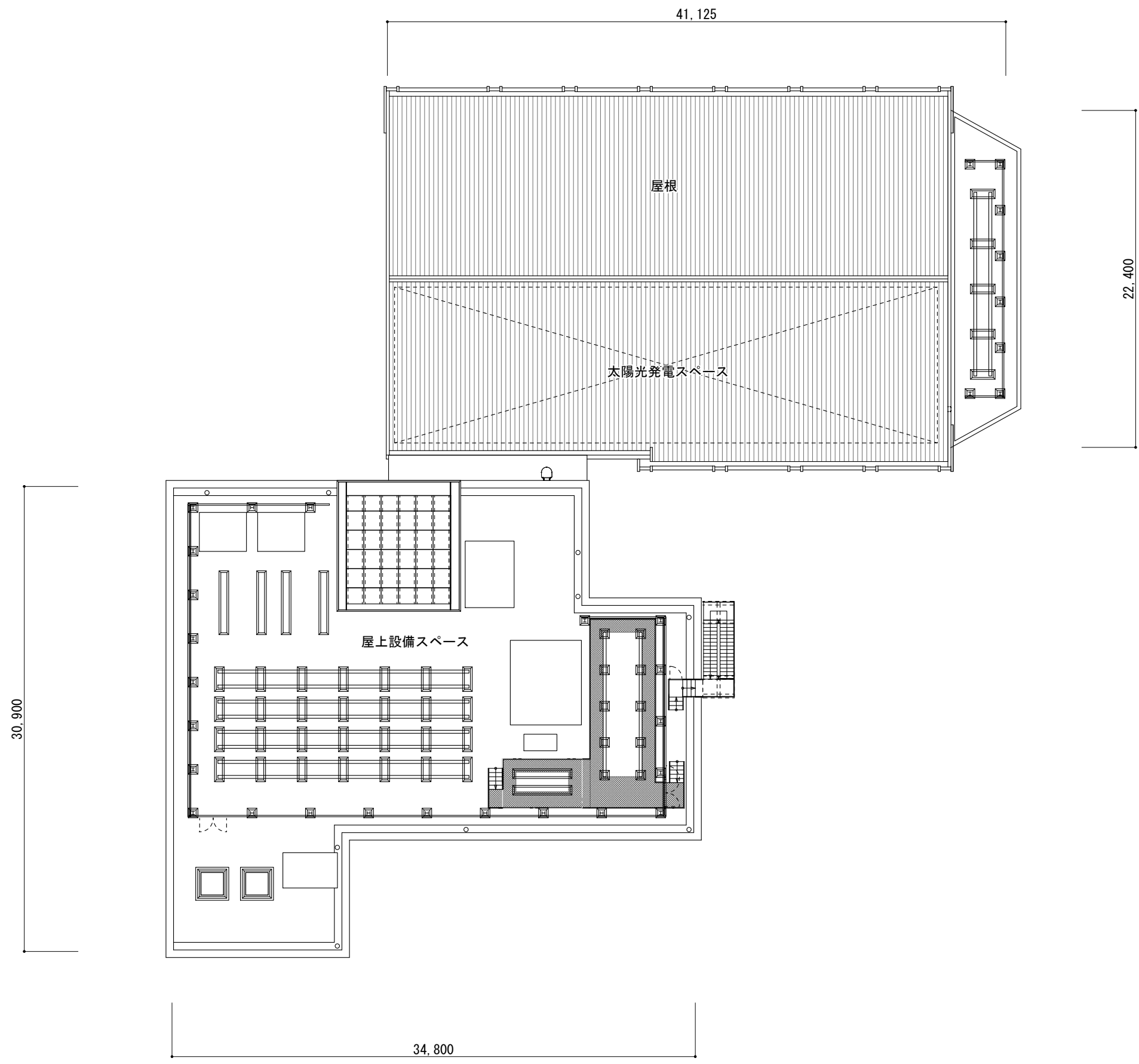


3階平面図 1/300





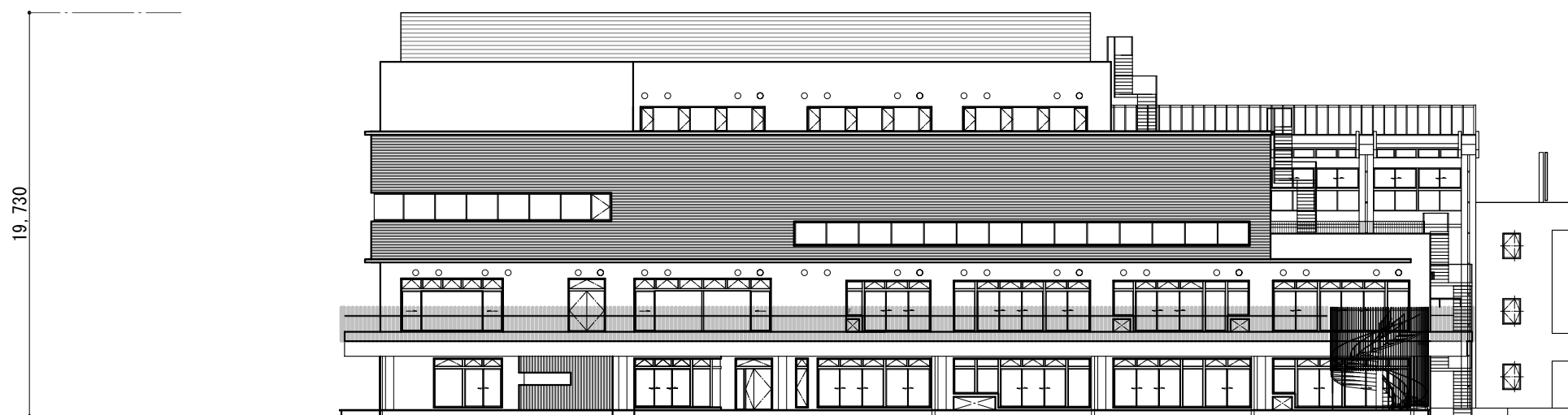
4階平面図 1/300



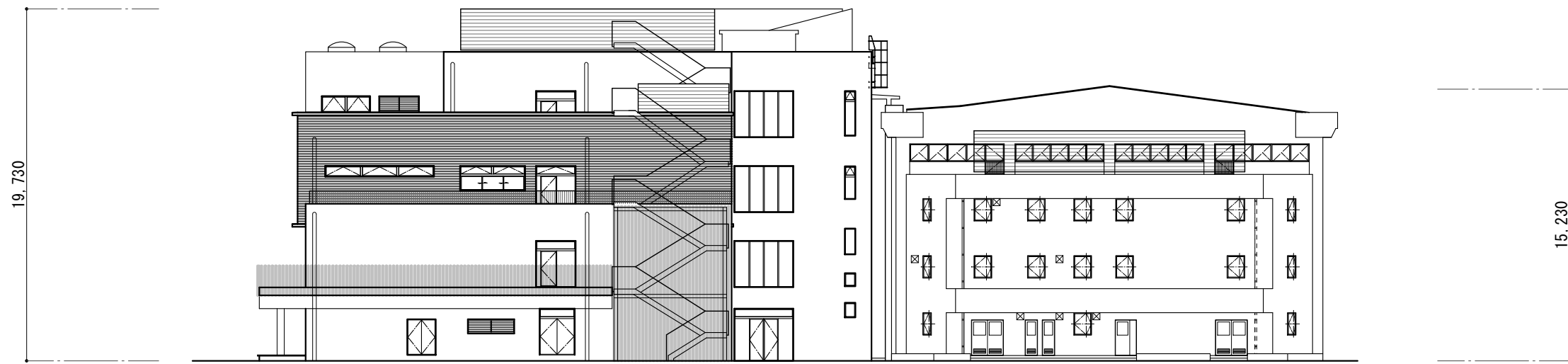
屋上階平面図 1/300



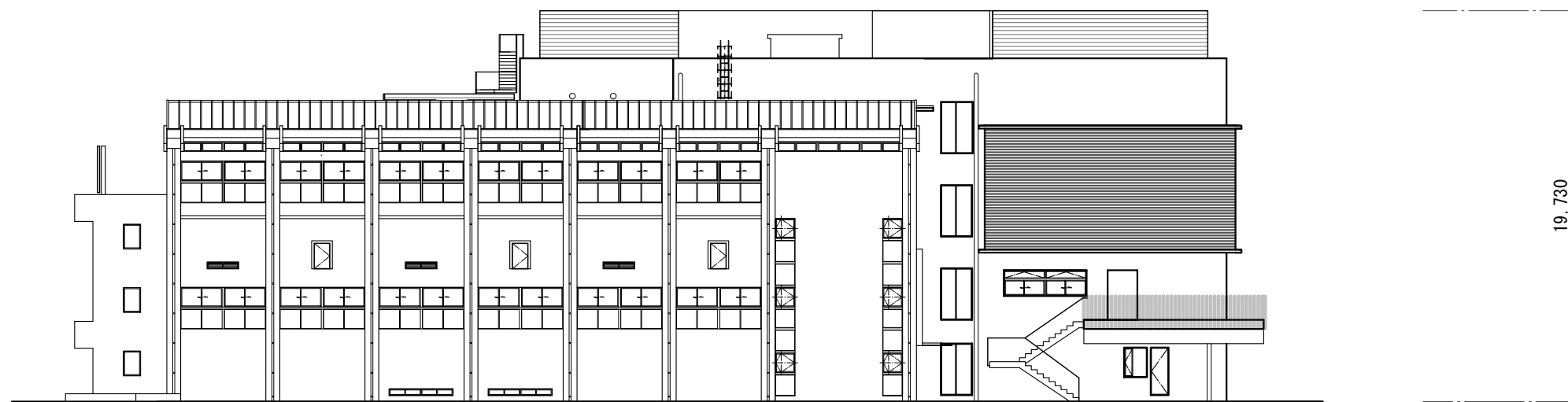
西側立面図 1/300



南側立面図 1/300



東側立面図 1/300



北側立面図 1/300