

奥沢まちづくりセンター基本構想報告書 (案)

平成29年1月

奥沢まちづくりセンター基本構想検討委員会

奥沢まちづくりセンター基本構想報告書

< 目 次 >

第1	施設の改築		
	1．施設のこれまでの経緯	.....	1
	2．施設整備における基本的な考え方	.....	1
	3．奥沢まちづくりセンター周辺図	.....	1
第2	計画の対象施設の現況		
	1．奥沢まちづくりセンター	.....	2
	2．奥沢あんしんすこやかセンター	.....	3
	3．社会福祉協議会奥沢地区事務局	.....	3
第3	施設整備における基本的な方針		
	1．進め方	.....	4
	2．基本方針	.....	4
第4	建設予定地の条件整理		
	1．敷地概要	.....	5
	2．都市計画概要等	.....	6
第5	計画の概要		
	1．奥沢まちづくりセンター	.....	7
	2．奥沢あんしんすこやかセンター	.....	8
	3．社会福祉協議会奥沢地区事務局執務スペース	.....	8
	4．共通事項	.....	8
	5．奥沢まちづくりセンターの開庁時間・閉庁日（予定）	.....	9
	6．今後の予定	.....	9

第1 施設の改築

1. 施設のこれまでの経緯

奥沢まちづくりセンターは昭和36年に玉川第一出張所として開設され、平成3年に奥沢出張所と名称を変更した。その後、地区のまちづくり支援を強化することを目的に「奥沢まちづくり出張所」となり、平成21年度に「奥沢まちづくりセンター」と名称を変更し現在に至っている。

2. 施設整備における基本的な考え方

地区防災機能の強化や「福祉の相談窓口」を各地区に設置するなどの地域包括ケアの地区展開を推進するため、公共施設整備方針及び高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に基づき、まちづくりセンター、あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会を一体的に整備する。

施設の整備にあたっては、新たに購入した敷地に建設し、地区の拠点として区民の利便性が向上するよう取り組んでいく。

3. 奥沢まちづくりセンター周辺図



第2 計画の対象施設の現況

1. 奥沢まちづくりセンター

- (1) 所在地：世田谷区奥沢三丁目5番7号
- (2) 竣工：昭和36年8月25日
- (3) 敷地面積：277.07㎡
- (4) 延床面積：266.92㎡
- (5) 建物概要：鉄筋コンクリート造・地上2階建（1階：事務室 2階：活動フロアー）
- (6) 状況：建築後55年程度が経過し、老朽化の進んだ施設である。

活動フロアーは、各種会議をはじめ、町会・自治会等地域団体がコミュニティ活動の拠点として利用されている。

階数	部屋名	面積	階数	部屋名	面積
1階	事務室（待合含む）	約90.2㎡	2階	活動フロアー （倉庫含む）	約68.8㎡
	トイレ、倉庫等	約48.7㎡		トイレ、倉庫等	約35.8㎡
	合計	約138.9㎡		合計	約104.6㎡

(7) 現況写真



奥沢まちづくりセンター外観



奥沢まちづくりセンター入口



奥沢まちづくりセンター 受付



奥沢まちづくりセンター自動交付機

2. 奥沢あんしんすこやかセンター

- (1) 所在地：世田谷区奥沢二丁目23番1号（デイ・ホーム奥沢内）
- (2) 開設年月：平成18年4月
- (3) 専有面積：約36㎡
- (4) 建物概要：鉄筋コンクリート造3階建の1階部分（デイ・ホーム奥沢内）
- (5) 状況：受付カウンターが狭く、介護保険の認定申請書や区の保健福祉サービスの利用申請書等を記入するための十分なスペースがない。相談室はあるが、デイサービスとの共用使用である。

地域包括ケアの地区展開を推進するため、まちづくりセンター等との連携が必須であるが、それぞれが別の建物であり、施設間の距離もある。

(6) 現況写真



建物外観



建物入口



あんしんすこやかセンター受付



相談室

3. 社会福祉協議会奥沢地区事務局

- (1) 所在地：世田谷区奥沢三丁目5番7号（奥沢まちづくりセンター内）
- (2) 状況：地域包括ケアの地区展開に伴い、平成28年7月よりまちづくりセンター内で執務ができるようにスペースを設け、社会福祉協議会の事業に関する相談や、地区の課題の把握などを行い、地区展開を図っている。

まちづくりセンターの事務室内に、社会福祉協議会のスペースを設けたため、手狭だった事務室が更に狭隘な常態となっている。

第3 施設整備における基本的な方針

1. 進め方

新たに購入した敷地に、諸条件を整理したうえで奥沢まちづくりセンター、あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会を一体整備する。

整備にあたっては、周辺環境に即した建設計画を行うとともに、ユニバーサルデザインを導入し、誰もが安全・安心に利用できる施設とし利用者の利便性の向上を図る。

また、地域の防災拠点として、災害に強い施設とする。

2. 基本方針

(1) 施設の一体整備

まちづくりセンター、あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会を一体整備し、三者の連携が容易となる施設とする。

来庁者の流れがスムーズに行われるように動線、機能面に配慮し、利用者の利便性を向上させる施設とする。

(2) 周辺地域に配慮した施設

近隣に対する騒音やプライバシーなどに配慮した施設とする。

自転車の放置防止に配慮する。

(3) 安全で利用しやすい施設整備

ユニバーサルデザイン推進条例に基づき、誰もが安全で利用しやすい施設とする。

(4) 環境負荷の低減

公共施設省エネ指針運用基準に基づいた設計を行う。

省エネ設備などの活用により、環境負荷を低減した施設とする。

(5) 災害対策機能の確保

発災後の拠点活動のため、72時間の電力確保を目的として、敷地内に設置型発電機を設置し、稼動に必要な燃料格納スペースを確保する。

発災直後の対応用として、区民用組立トイレを配備し、職員用に汚水槽を設置する。

第4 建設予定地の条件整理

1. 敷地概要

- (1) 住居表示：世田谷区奥沢三丁目15番7号
- (2) 地番：世田谷区奥沢三丁目340番7・世田谷区奥沢三丁目340番8
- (3) 敷地面積：505.76㎡(公簿) 道路後退：約18㎡、建築敷地：約487㎡
- (4) 前面道路：西側 第42条1項1号道路(都道) 北側 第42条2項(みなし道路)
- (5) 現況：敷地は西側が都道(自由通り)に接し、北側はみなし道路に接している。
南側、東側は民家に隣接している。

(6) 現況写真

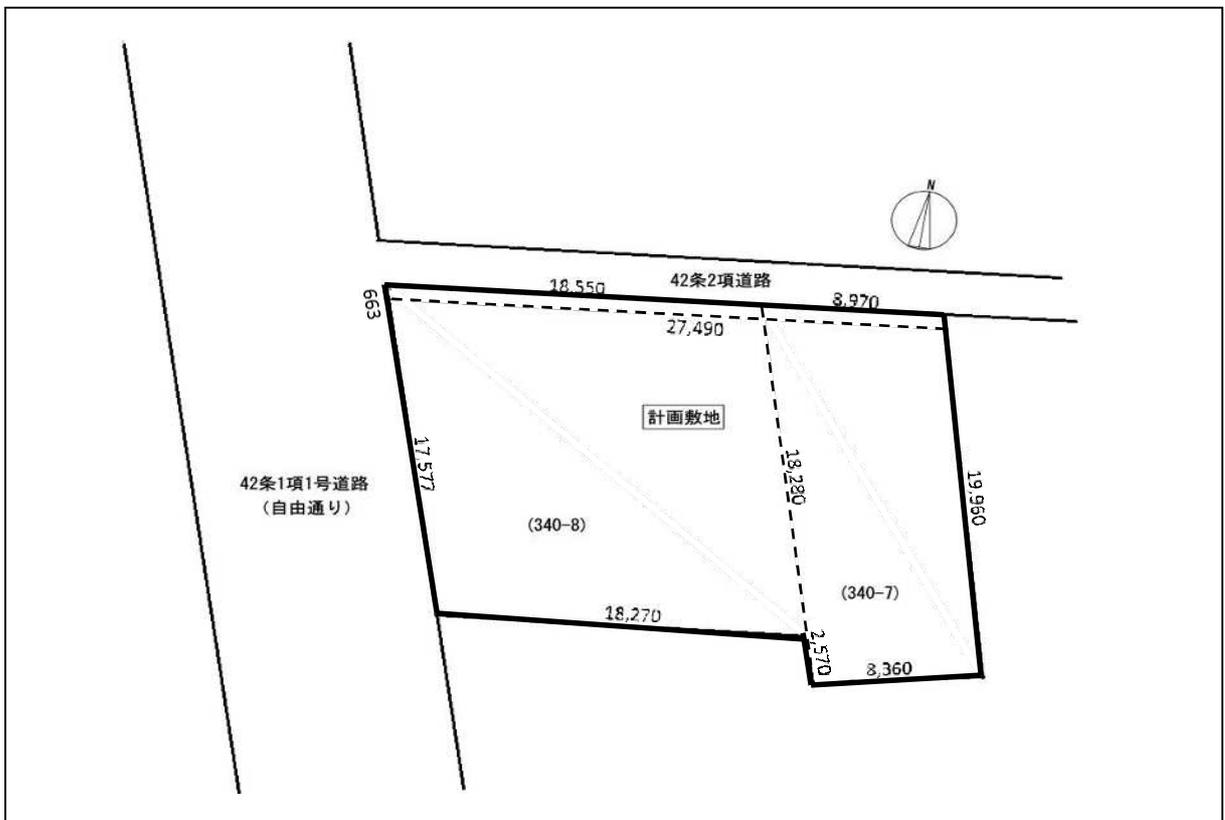


建設予定地



建設予定地北側接道(2項道路)

(7) 敷地図

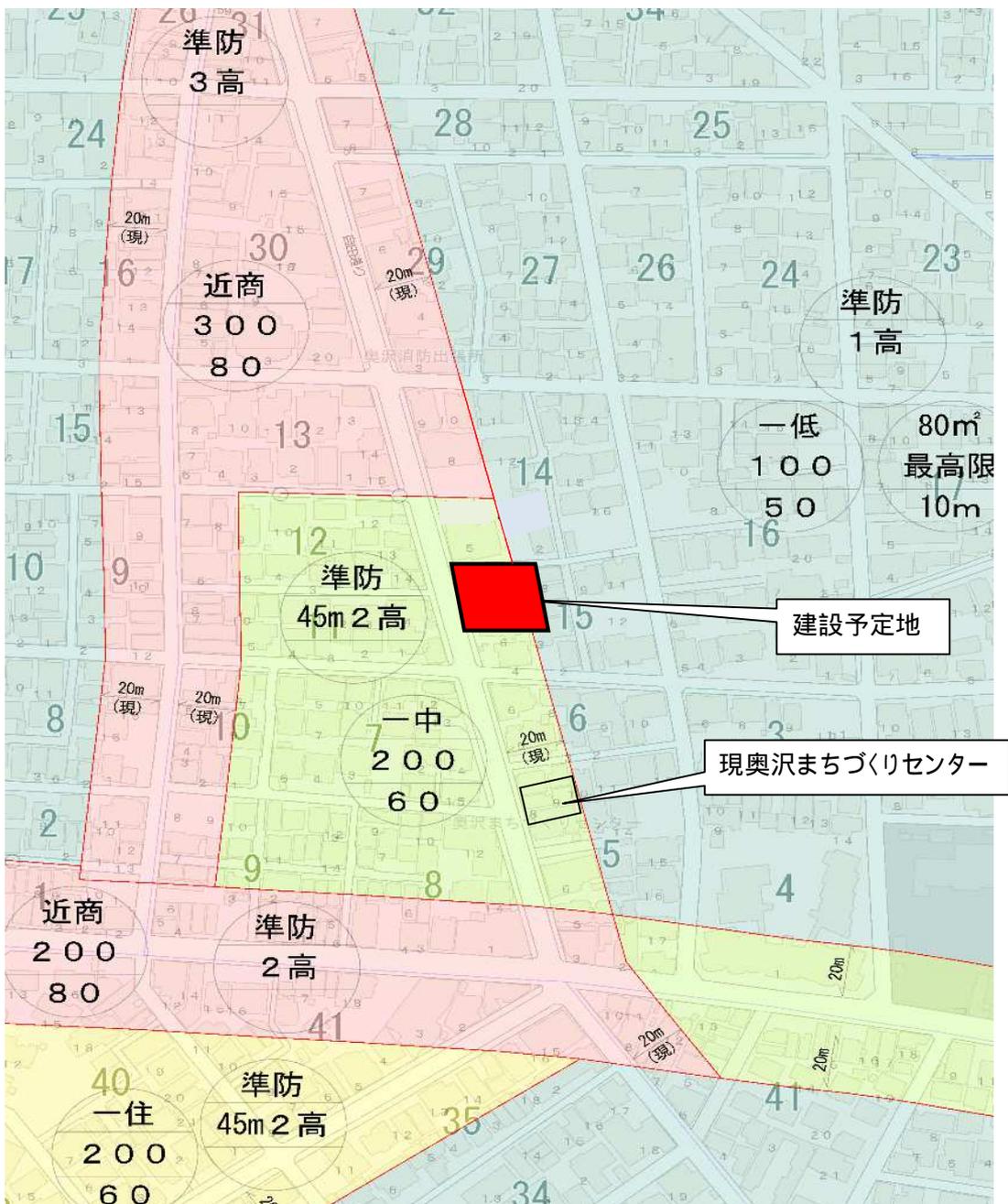


2. 都市計画概要等

(1) 法的条件等

	自由通り側より20m	住宅地側
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
高度地区	45m第二種高度地区	第一種高度地区
建ぺい率	60% (角地70%)	50% (角地60%)
法定建ぺい率	約67%	
容積率	200%	100%
法定容積率	約173%	
建築物の高さ制限	45m	10m
防火上の制限	準防火地域	準防火地域

(2) 用途地域



第5 計画の概要

1. 奥沢まちづくりセンター

まちづくりの拠点や相談の窓口等として、区民が利用しやすい施設にする。また、災害時の地区拠点として機能の充実を図る。

各室の所要面積については、公共施設標準仕様書（平成28年4月）のまちづくりセンターの参考面積の表を原則として考え、計画・設計する。

(1) 事務室

レイアウト等は個人情報の保護に配慮する。

机、家具等の什器類や、事務機器類の配置は、動線や通路幅等を含めて検討する。
文書保管庫や金庫などは、事務の利便性を考慮した配置とする。

(2) 窓口カウンター

カウンターは、高齢者や障害者に配慮したローカウンターを設置する。
複数の来所者が訪れた場合にプライバシーが守れるように間仕切りを設ける。

(3) 倉庫等

物品収納等に必要な面積と棚の配置を検討する。
防災倉庫は、非常時（災害時）を考慮した配置とする。

(4) 応接スペース

地域の方々が、相談や情報交換を行うスペースとして設置する。

(5) 待合スペース

窓口の手続きが円滑に行えるように設計する。
利用者動線を考慮した設計とする。
区民利用パソコンや資料閲覧コーナーのスペースを確保する。

(6) 証明書自動交付機コーナー

交付機は、利用者の個人情報保護されるように、設置場所を十分に配慮する。
交付機は、施設の開館・閉館時間、及び閉庁日に配慮した配置とする。

(7) 活動フロアー

各種団体の総会および研修会等で利用できる広さを確保する。
複数の団体が利用できるように可動式の間仕切り等の設置を検討する。
まちづくりセンターの窓口受付時間外や閉庁日の利用が可能となるように配置する。
活動フロアー利用者用の給湯設備を設ける。

(8) 活動コーナー

地域団体との打ち合わせや作業場所として使用するスペースを設置する。

(9) 印刷室

印刷及び製本等ができるスペースを設ける。
印刷機の稼動音に配慮した室の配置や、仕様等を検討する。

2. 奥沢あんしんすこやかセンター

まちづくりセンター、社会福祉協議会と一体整備することにより、三者が連携して効果的・効率的な事業展開を行う。また、地区の高齢者の福祉等の拠点として計画する。

あんしんすこやかセンターの面積については、公共施設標準仕様書（平成28年4月）により、職員数に応じた広さを確保する。

(1) 事務室

地域包括支援センターの事務運営に必要な執務スペースを確保する。

施錠できる書類保管庫、事務機器等を設置できるスペースを確保する。

(2) 受付・待合スペース

相談カウンターは、高齢者や障害者に配慮したローカウンターを設置する。

相談者のプライバシーに配慮し、安心して相談できるようにする。

(3) 相談室

4名が対面で利用できる程度の広さの個室を設置する。

プライバシーの確保が必要な一方、職員の安全確保の配慮も必要なため、2方向の出入口の確保や、小窓の設置により中の様子が確認できるように配慮する。

3. 社会福祉協議会奥沢地区事務局執務スペース

地区における生活支援コーディネータとして、ふれあいサービスや、サロン・ミニディ活動を実施している。

新たな施設に於いては、まちづくりセンター及びあんしんすこやかセンターと日常的に連携して、相談支援の拡充を図る。また、地区における人材発掘や地区まちづくり活動などを把握するために、三者が情報共有することを踏まえ、まちづくりセンターの事務室内に執務スペースを設けると共に、まちづくりセンターの受付カウンターを共同で使用する。

(1) 執務スペース

まちづくりセンター内に社会福祉協議会の職員が執務を行なえるように、机等の設置場所を確保する。

4. 共通事項

(1) エントランス・廊下・階段等

窓口受付時間や閉庁日が異なるため、建物の警備や利用者の動線に配慮する。

廊下、階段には手すりを設ける。

車椅子利用者の移動を考慮した施設とする。

(2) 空調

各部屋、エントランス等に冷暖房設備を設置する。

窓口受付時間や閉庁日が異なるため、個別で空調の制御が図れるようにする。

(3) 照明

省エネタイプの照明機器を設置し、維持管理のしやすい照明設備とする。

(4) 休憩室・更衣室

更衣スペース、休憩室を設置する。

職員数のロッカーを設置できるスペースを設ける。

(5) サイン

施設全体で統一性をもたせたものとする。
掲示場所などを考慮し施設利用者に分かりやすいサインを設置する。
視覚障害者に配慮した設備等を設ける。

(6) 駐車スペース

駐車スペースを設ける。

(7) 駐輪スペース

施設利用者用駐輪場、及び業務用駐輪場を設置する。

(8) トイレ

施設内に多機能トイレを設置する。
各階に男女トイレを設ける。

(9) その他

乳幼児連れの来館者に配慮した設備を設ける。
SETAGAYA Free Wi-Fi 整備計画に基づき Wi-Fi を整備する。

5. 奥沢まちづくりセンターの開庁時間・閉庁日(予定)

	奥沢まちづくりセンター			奥沢あんしん すこやかセンター
	事務室	活動フロア	証明書 自動交付機	
窓口受付 時間	8時30分 ～17時00分	9時00分 ～21時00分	8時30分 ～17時00分	8時30分 ～17時00分
閉庁日	土・日曜日 祝日 年末年始	年末年始	土・日曜日 祝日 年末年始	日曜日 祝日 年末年始

6. 今後の予定

平成28年度	基本構想の策定
平成29年度～30年度	基本設計、実施設計
平成30年度～31年度	建設工事
平成31年度	新施設開設