

(仮称)世田谷区立上馬複合施設新築工事の基本設計(案)について

(付議の要旨)

(仮称)世田谷区立上馬複合施設新築工事の基本設計(案)がまとまったので報告する。

1. 主旨

公共施設整備方針に基づき、上馬まちづくりセンター、上馬地区会館、上馬あんしんすこやかセンターの複合施設整備について、平成26年2月に基本構想を策定した。その後、基本設計(案)をまとめたので、報告する。

2. 基本設計の概要

(1) 基本的な考え方

施設の複合化

公共施設整備方針に基づき、それぞれの施設が持つ機能や課題を考慮した計画とする。

安全・安心に利用できる施設づくり

ユニバーサル推進条例に基づき、誰もが安全で利用しやすい施設づくりを行う。また、地区の防災拠点として機能するよう災害に強い施設づくりを行う。

周辺地域に配慮した施設づくり

近隣に対する日影の軽減やプライバシー、騒音に配慮した施設づくりを行う。

環境に優しい施設づくり

公共設備省エネ指針運用基準等に基づいた設計を行い、環境負荷の少ない施設づくりを行う。

(2) 計画の概要

敷地概要

所在地	上馬4丁目10番
敷地面積	約1,034㎡
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%)

建物概要

構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上3階建て
建築面積	約610㎡
延床面積	約1,480㎡
最高の高さ	約16m

・上馬まちづくりセンター (1、2階)

延床面積 約299㎡

1階に社会福祉協議会と共同の窓口を設け、2階に活動フロアを設けた。

・上馬あんしんすこやかセンター (1階)

延床面積 約59㎡

事務室、相談室など必要な広さを確保した。

・上馬地区会館 (1、2、3階)

延床面積 約559㎡

- 1階に受付、2、3階に会議室、多目的室、大広間などを設けた。
- ・共用部分（1、2、3階）
延床面積 約563㎡
多機能トイレ、授乳室、休憩室などを設けた。
- 基本設計（案）（概要）
別紙のとおり

3. 施設の特徴

（1）配置計画等

敷地は住宅地にあるため、日影、高度斜線規制を考慮して建物を南側に配置し、北側は2階建て、南側は3階建てとする計画とした。
隣地境界よりできるだけ建物を離し、周辺に対する圧迫感やプライバシー、騒音の影響に配慮する計画とした。
利用者の利便性向上を図るため、利用者用の自転車置場を約30台、出入口脇に設ける計画とした。
環境への配慮として、太陽光発電や屋上緑化を設ける計画とした。

（2）平面計画・立面計画等

まちづくりセンターとあんしんすこやかセンター、地区会館受付を同一階に配置し、相互に連携して効率的・効果的な事業運営を可能とする計画とした。
床の段差解消、手摺の設置、わかりやすいサイン、多機能トイレの設置など、ユニバーサルデザインに配慮し、誰もが安心・安全に利用できる計画とした。
建物の東西面は住宅に隣接するため、プライバシー配慮の観点から、開口部は必要最小限とする。また、騒音対策として遮音性の高いサッシとガラスを採用する計画とした。

4. 経費（概算）

工事費
約700,000千円

5. 今後のスケジュール（予定）

平成26年11月10日	区民生活常任委員会報告
11日	福祉保健常任委員会報告
平成27年5月	実施設計完了
6月～7月	地中埋設物撤去工事（敷地内）
12月	新築工事着工（工期13ヶ月）
平成29年1月	新施設開設

6. 既存施設の跡地利用について

上馬まちづくりセンター跡地については、他の行政需要への対応、貸付・売却による税外収入策等を含め、資産としての有効活用を基本として検討する。上馬地区会館跡地については、自転車等駐車場の整備を基本として検討する。