

令和6年5月28日
子ども・若者部
児童課
保育課

(仮称)九品仏地区児童館・保育園複合施設整備基本構想について

1 主旨

(仮称)九品仏地区児童館・保育園複合施設整備については、令和5年7月に取りまとめた整備方針において、区立奥沢西保育園跡地を活用し、区立児童館と私立認可保育園を合築し、複合施設として整備を進めることとした。

整備方針を踏まえ、令和5年11月より(仮称)九品仏地区児童館・保育園複合施設基本構想(案)検討委員会(以下、「検討委員会」という。)において検討を行い、基本構想がまとまったので、報告する。

2 整備構想の概要

(1) 基本的な考え方

整備にあたっての考え方(整備方針から変更なし)

区立奥沢西保育園跡地を活用して、児童館を整備することに加え、ドレミファ保育室の新たな移行先として私立認可保育園を合築し、複合施設として整備を進め、両者が連携しながら、九品仏地区の地域子育て支援の一層の充実を図っていく。

複合施設整備にあたっては、官民複合となるが、敷地面積を最大限有効活用する視点から、区で躯体全体を整備したうえで、保育園部分について、保育事業者に貸し付けを行い、保育事業者が内装改修工事を行うこととする。

複合施設の整備に関する基本コンセプト

青少年地区委員・学校運営委員等の地区委員と区職員で構成する検討委員会において、区立児童館及び私立認可保育園の複合施設整備に関する基本コンセプトとして以下のように整理し、今後、基本設計の策定に反映させていく。

子どもたちがありのままの自分でいられる場所

地域に開かれ、多世代が交流する空間

まちや人にやさしい持続可能な施設づくり

地域の景観等に調和がとれている施設づくり

(2) 計画概要

敷地・施設概要

| | |
|-------|--|
| 所在地 | 世田谷区奥沢8丁目4番14号 |
| 敷地面積 | 1,154.56㎡ |
| 都市計画等 | 第一種低層住居専用地域、 容100%-建50%、第一種高度地区、準防火地域 |
| 想定床面積 | 児童館 約600㎡ 保育園 約550㎡ 合計約1,150㎡ |

建物等配置

施設を利用する子どもたちが主体的に遊ぶことができる環境を整えるため、館庭を隣接する公園側へ配置、施設の一体的な利用、セキュリティ及び建物内部への十分な採光の確保等に配慮し、敷地北側及び西側に建物を配置する計画とする。

併せて、児童館の利用児童及び保育園の園児、保護者や地域の方々の出入りが安全かつ効率的にできるようにするため、敷地北側に共用のエントランス、駐輪場を設ける。

児童館・保育園の配置と施設の一体的利用

児童館、保育園の各運営管理範囲内でそれぞれ外部からのセキュリティを確保しつつ、基本コンセプトである「地域に開かれ、多世代が交流」し、当該地区のまちづくりセンター等との四者連携の一層の推進を図るため、不特定多数の利用を想定している児童館を1階、より高いセキュリティが求められる保育園を2階に配置する。

限られた敷地・建物面積の中で、児童館及び認可保育園が双方で施設全体を効率よく運営し、子どもや子育て家庭、地域住民等の様々な交流ができるよう、主要な出入口は広めのエントランスホールの1カ所に集約し、遊戯室兼ホールや館庭等をタイムシェアすることなど交流しやすい空間や行き来しやすい環境づくりを行う。

地域に開く施設・空間づくり

建物西側に、多目的な利用を可能とする諸室として地域開放するスペースを創出するなど、地域コミュニティの活性化を図り、地域にとって身近な施設と感じられ、地域子育て支援の拠点となるよう工夫する。

児童館の主な諸室等

法律上、児童館の運営に必須条件とされる遊戯室や工作室、乳幼児室など諸室も含め、利用児童のニーズを捉えた活動内容を分類したうえで、全てを機能ごとに区切る諸室とせずに、可能な限り多目的でオープンな空間を設ける。

また、開館時間中の災害発生を想定した備蓄物品等を格納するスペースや、帰宅困難者等への開放を想定する屋外トイレ等の設置、さらに、被災時の子どもの居場所・遊び場の確保に向けた対応も検討する。

なお、子どもの意見反映の取り組みとして、九品仏地区内の小中学校の児童、生徒へ「児童館でやりたいこと」等のアンケート調査やワークショップを実施するとともに、保護者や近隣住民等に対するアンケート調査も実施した。

本調査等で確認している意見や要望については、複合施設の整備に関する基本コンセプトの検討に活かすとともに、今後の設計の中で実現に向けた検討を行う。

【想定される機能別用途】

- ・遊戯室兼ホール 卓球、バスケットボール、バドミントンほか動的な活動
- ・静的多目的スペース 読書・調べもの、子育て支援など
- ・工作ゾーン 木工などの創作活動を行うことができる空間
- ・多目的防音室（地域開放想定） 楽器演奏、イベント、ダンスなど

別紙1参照

保育園の主な諸室等

世田谷区児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例等に基づき、定員数40～50人程度に必要な保育室等を整備する。

保育園専用の園庭については屋上階での設置を検討する。また、タイムシェア等による園児の児童館庭や遊戯室等の利用を想定し、敷地内に階段やスロープ等の設置を検討する。

【想定される諸室等】

保育室、事務室、医務室、調理室、トイレ（乳幼児、大人用）、休憩室、更衣室、屋上園庭など

環境に配慮した建物等への取り組み

世田谷区の公共施設整備においては、令和6年3月に策定した、「せたがやグリーンインフラガイドライン」に基づく、みず、みどりを活用した施設づくりを検討する。

隣接区立公園の遊び場としての利用

検討委員会の議論の中で、敷地南側に隣接する区立奥沢西公園の一体的な利活用に関する意見があったことを受けて、公園との敷地境界部分の設計ほか公園の利用方法等について、関係所管と協議を進める。

(3) Z E B 対応

公共施設のZ E B化については、「世田谷区公共建築物Z E B指針」を踏まえ、設計の中で具体的な検討を進めていく。

(4) 木材利用

施設整備にあたっては、「世田谷区公共建築物等における木材利用推進方針」に基づき、建築物の木質化を図っていく。

3 概算経費

(1) 概算事業費（設計費、建築工事費、解体費、Z E B化費用）

合計 約8.75億円

（内訳） 建築工事費 約7.33億円

設計費 約0.73億円

解体費 約0.69億円

建築工事費の特定財源として、児童館整備費58,275千円、保育園整備費（内装整備費への補助分）84,310千円を見込む。

上記費用は、公共施設等総合管理計画上の「公共施設（建物）の将来コスト推計における試算条件等」に記載されている整備事業費を基礎として見込んだ概算経費であり、外構工事費、館庭整備費、そして当該施設の設計で仕様が決定する多目的防音室の防音仕様及び屋上園庭に関する費用は含まない。

(2) 施設維持管理費

約671万円/年

ZEB化を考慮し、費用を算出

私立認可保育園は、民間事業者による運営となるため、施設維持管理に係る費用は、保育事業者の負担となる

(3) 私立認可保育園の内装改修に伴う区補助金

補助上限額：147,917千円

(このうち、国・都からの特定財源、84,310千円を差し引いた区負担は、63,607千円となる)

今後、国及び都が定める補助制度により補助率が変動する可能性がある。

4 今後のスケジュール(予定)

令和6年5月 基本設計着手

7月以降 基本設計(案)中間住民説明会

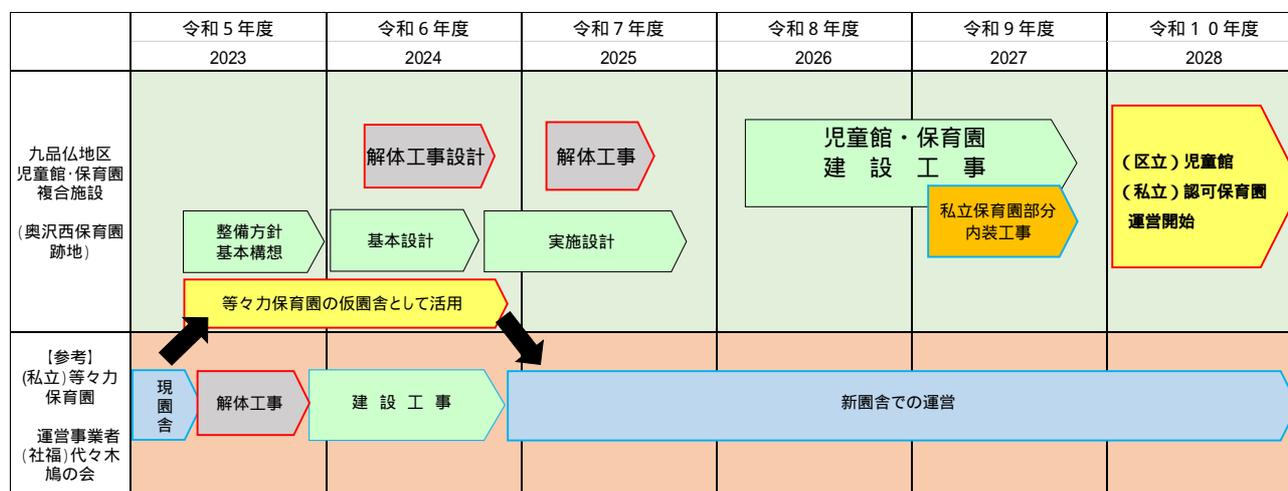
令和7年度 実施設計、旧園舎解体工事

令和8年度 建築工事

令和9年度 保育園一部しゅん工、保育法人による保育園内装工事、建築工事、しゅん工、開設・開園準備

令和10年度 区立児童館、私立認可保育園開設

【スケジュールフロー】



建物配置・平面イメージ図

延床面積：約 1150 m²

児童館：約 600 m²、保育園：約 550 m²

