

# （仮称）九品仏地区児童館・保育園 複合施設 整備計画説明会

2025年7月30日

---

- 1．挨拶
  - ・施設営繕担当部施設営繕第一課長
- 2．出席者紹介
- 3．基本設計について
  - ・事業計画について
  - ・平面・立面計画について
  - ・整備スケジュールについて
- 4．質疑応答について

## これまでの経緯

---

令和 5 年度

整備方針策定

基本構想検討委員会実施

地元小・中学生及び保護者へのアンケート実施

基本構想（案）中間説明会実施

令和 6 年度

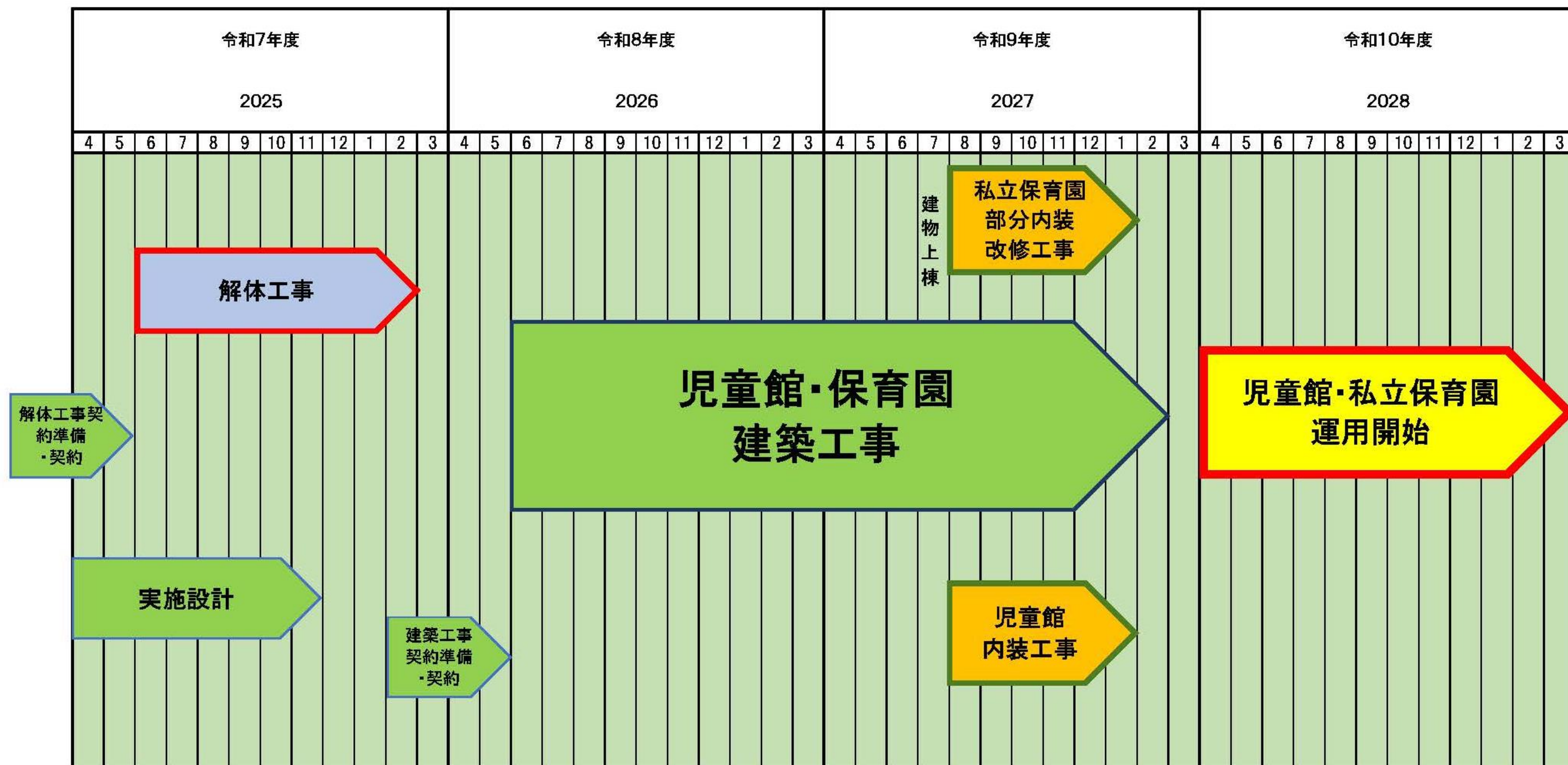
基本構想策定

基本構想報告会・基本設計中間報告会実施

令和 7 年 5 月

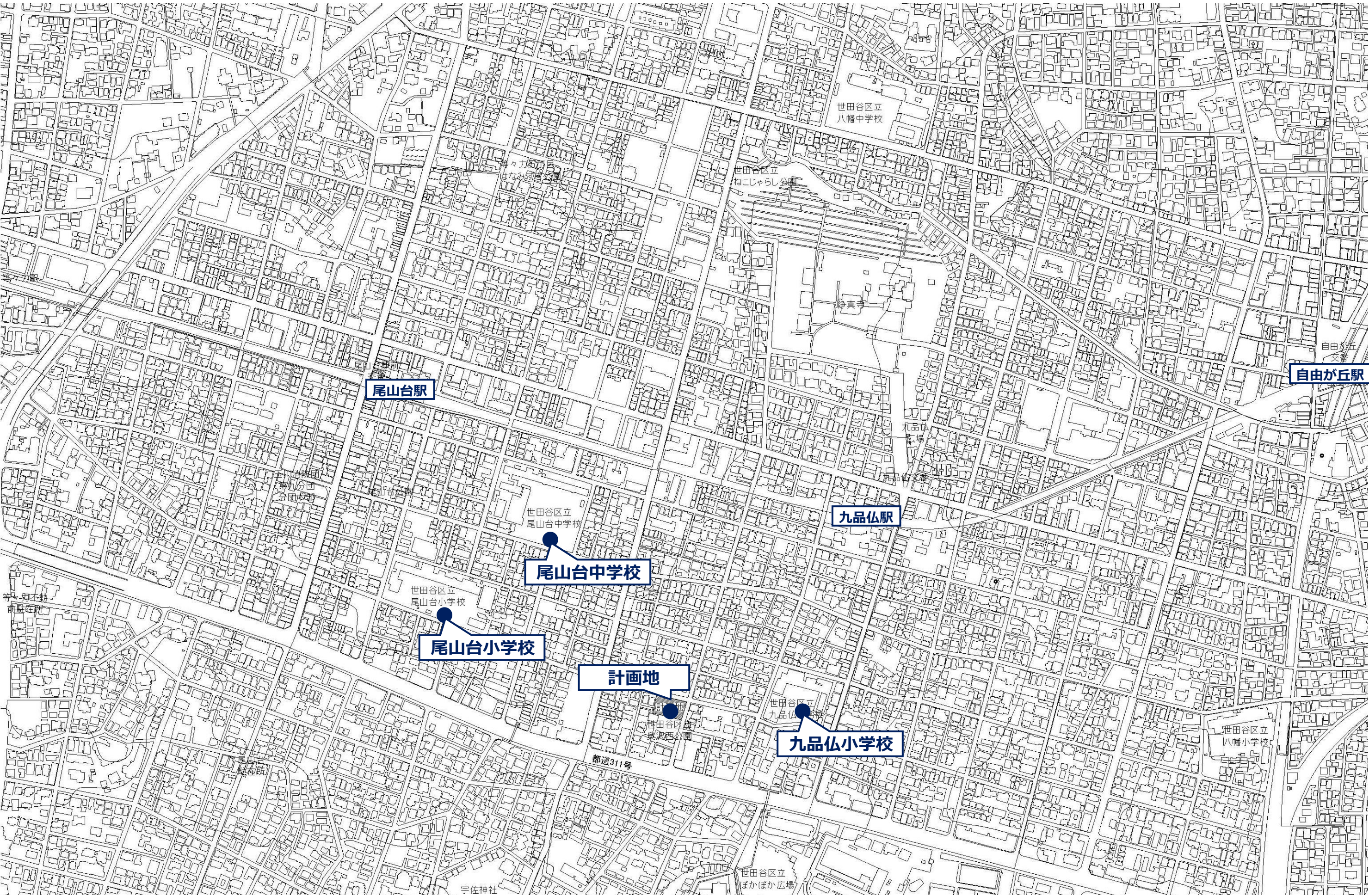
基本設計策定

# 工事スケジュール（予定）





# 案内図





# 敷地概要

- ・ 所在地 世田谷区奥沢8丁目4番 1 4 号
- ・ 敷地面積 約1154.46㎡
- ・ 用途地域 第一種低層住居専用地域
- ・ 容積率 100%
- ・ 建蔽率 70%
- ・ 防火地域指定 準防火地域
- ・ 高度地区 第一種高度地区
- ・ 日影規制 4時間-2.5時間/測定面1.5m
- ・ 景観計画区域 一般地域（低層住宅系ゾーン）



## 計画概要

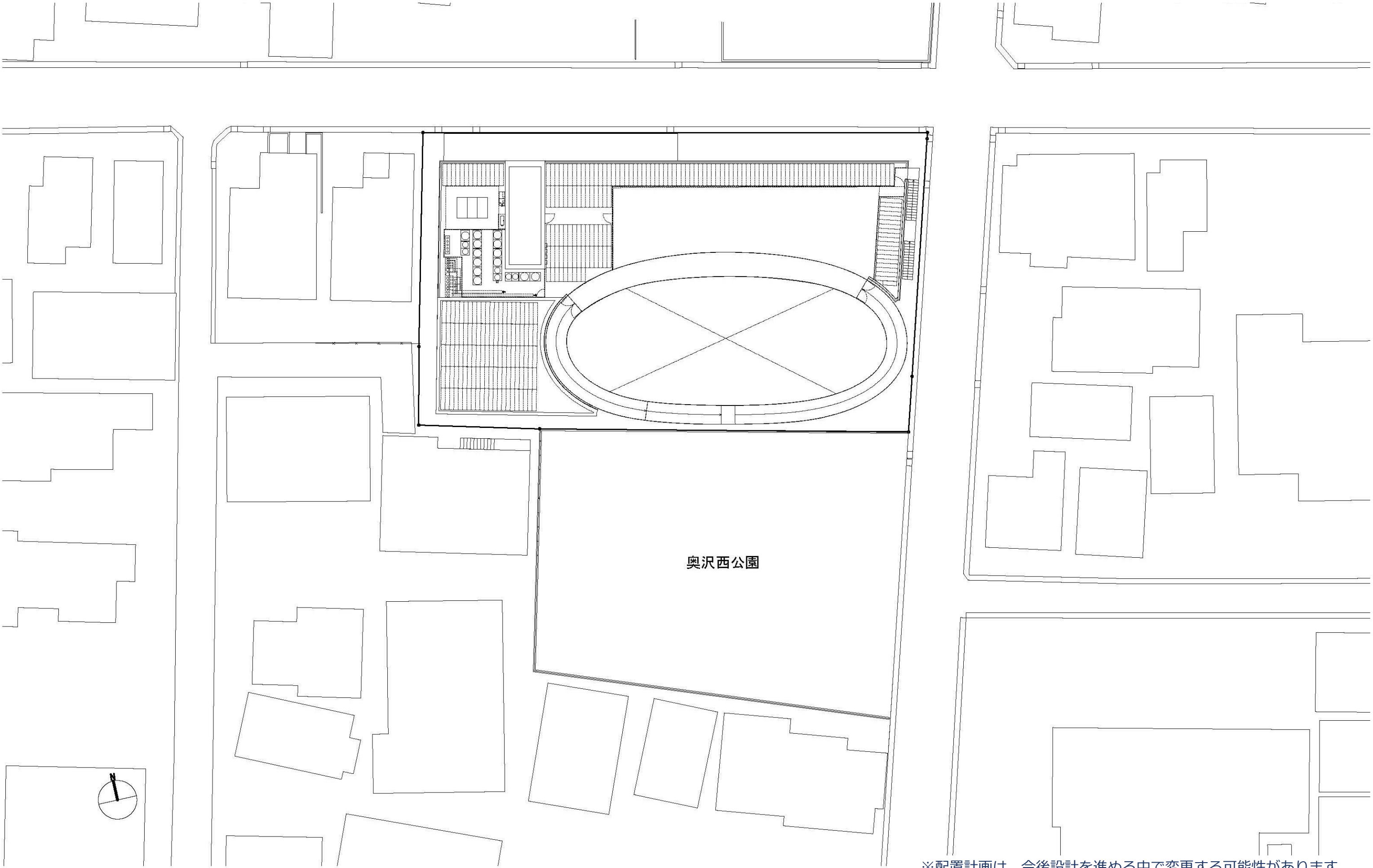
---

- ・ 構造／階数      鉄骨造／地上2階建
- ・ 建築面積      **約675m<sup>2</sup>**
- ・ 延床面積      **約965m<sup>2</sup>**（外部倉庫含む）

- ・ 主な機能
  - 動的活動スペース  
遊戯室、音楽、ダンス、集会等の多目的防音室
  - 静的活動スペース  
乳幼児コーナー、キッチンコーナー、工作コーナー、  
よみものコーナーなどの多目的用途
  - 事務スペース  
事務室、子ども・保護者ほか相談スペースなど
  - 館庭  
ドッジボール等球技ができるスペース、  
2階へのスロープで縦方向に遊べるスペース

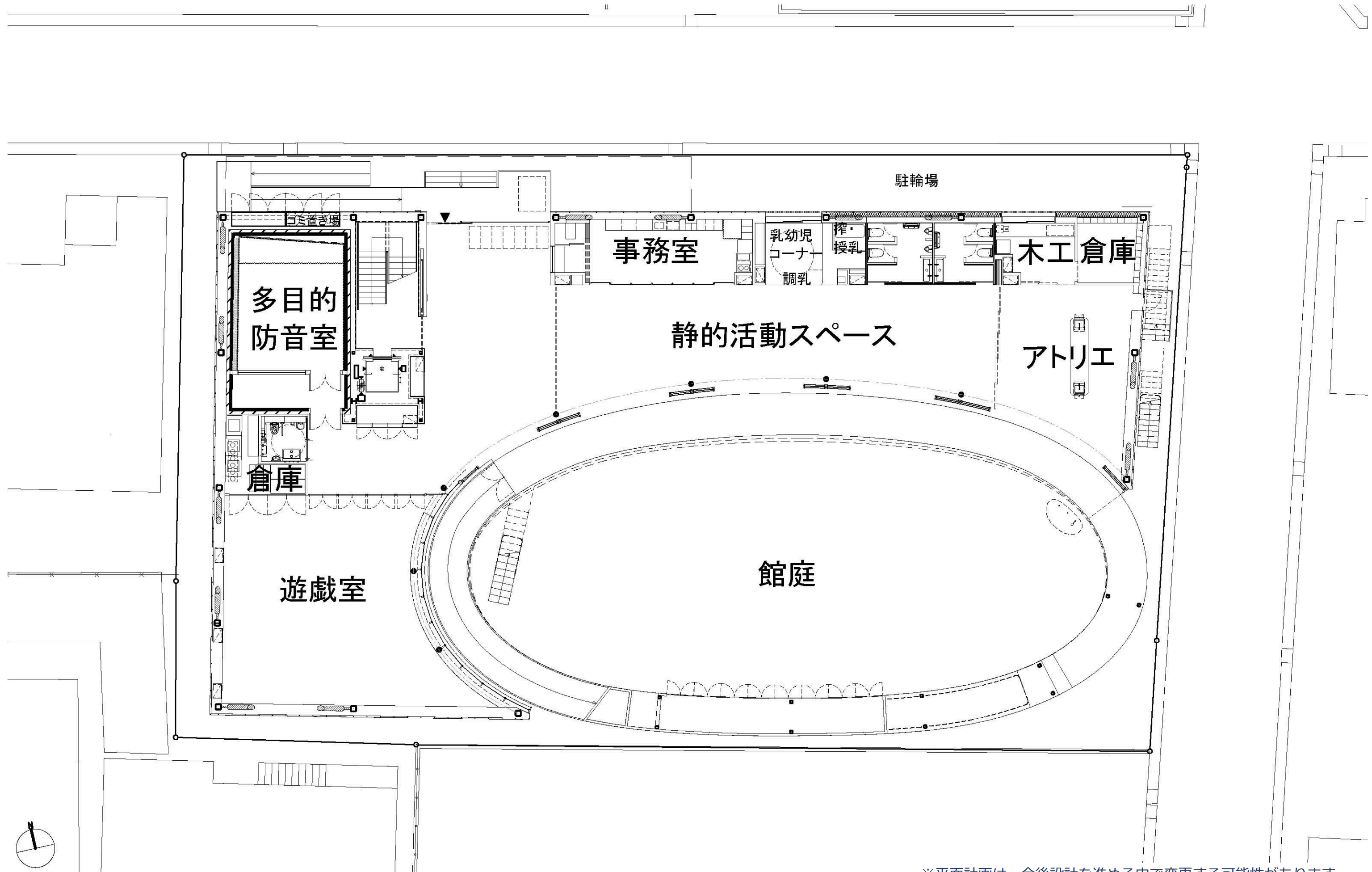
※2階の保育園部分は、本設計の進捗に応じて、保育事業者が設計します

# 配置計画



※配置計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

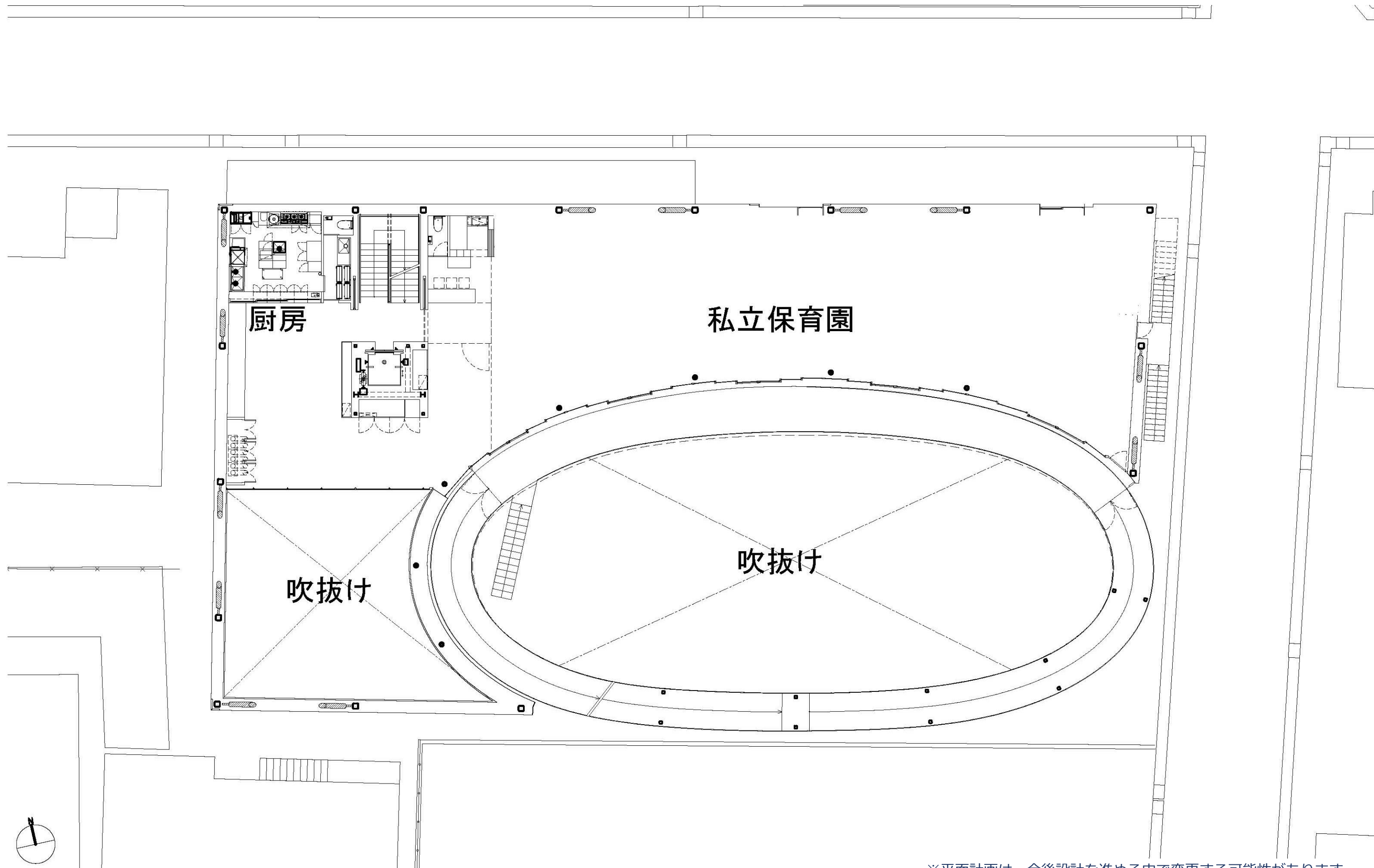
# 1 階平面図



※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

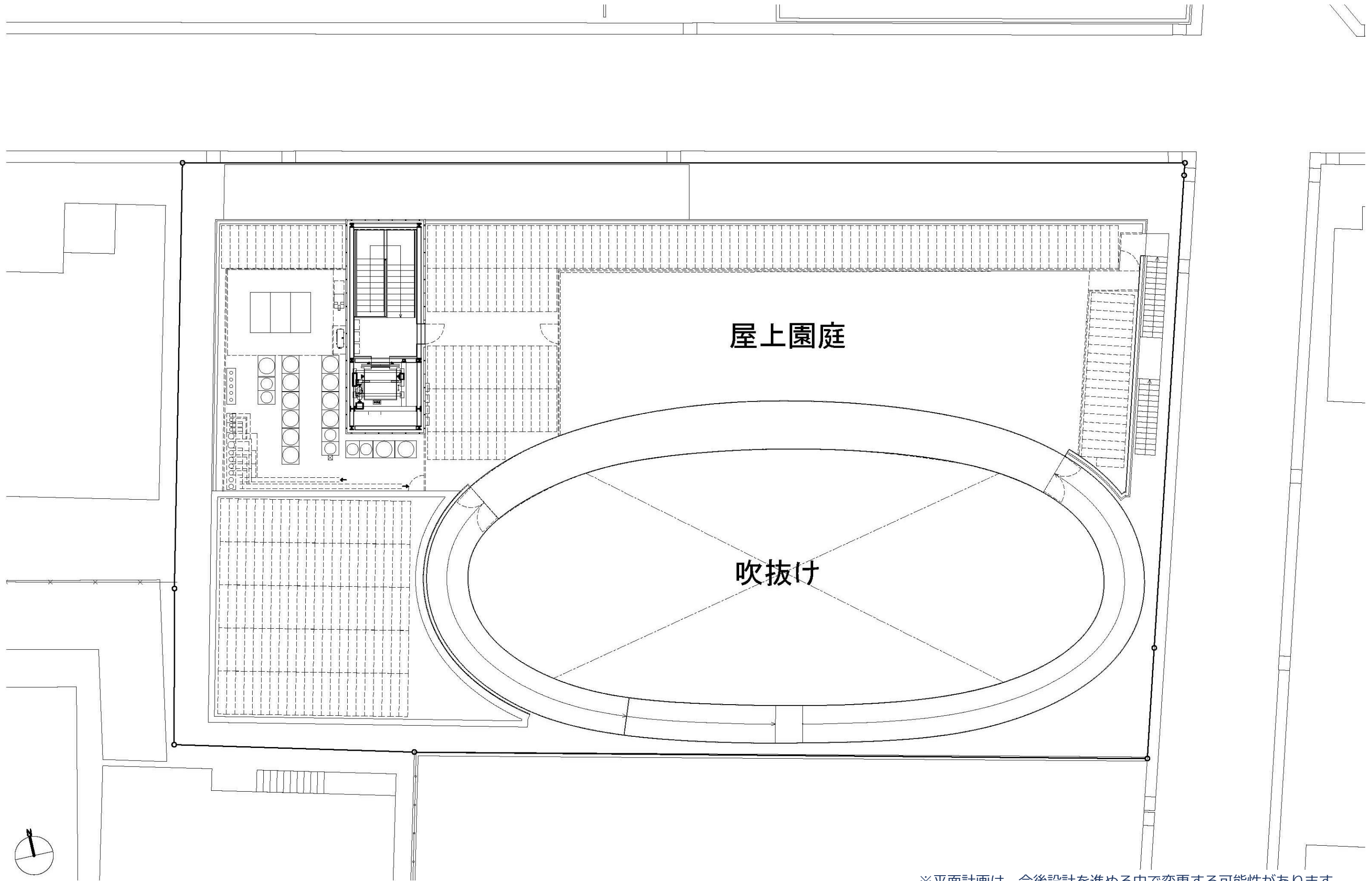


## 2 階平面図



※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

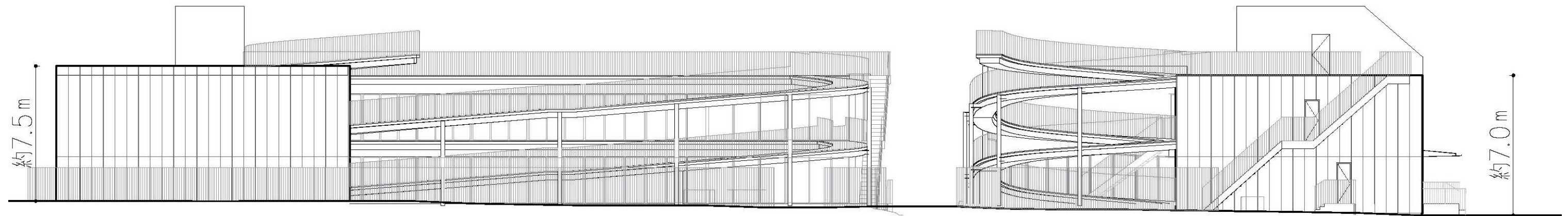
# 屋上階平面図



※平面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

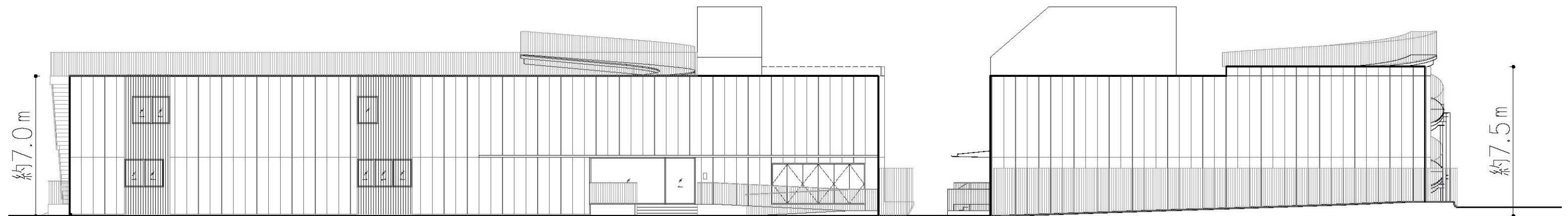


# 立面図



南面

東面

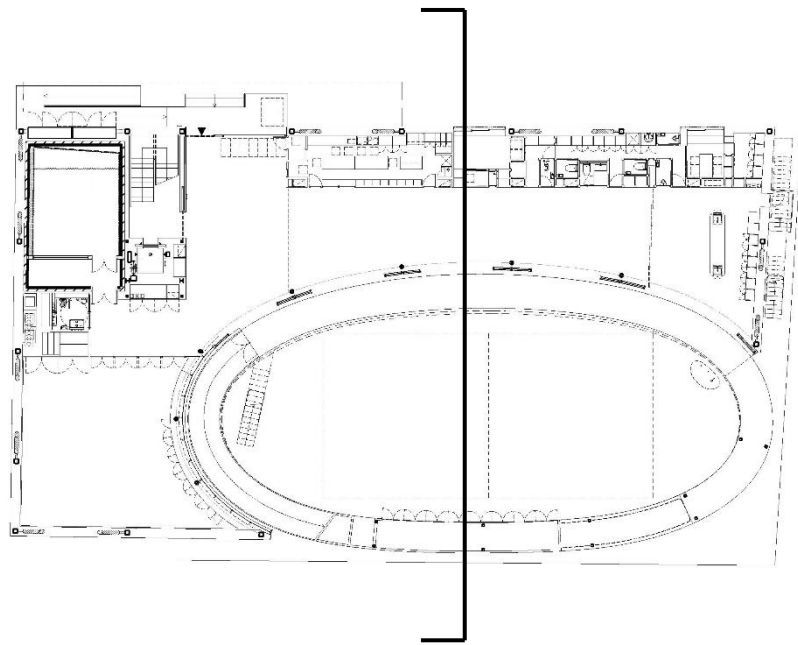


北面

西面

※立面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

# 断面図



隣地境界線▼

奥沢西公園

館庭

私立保育園

区立児童館

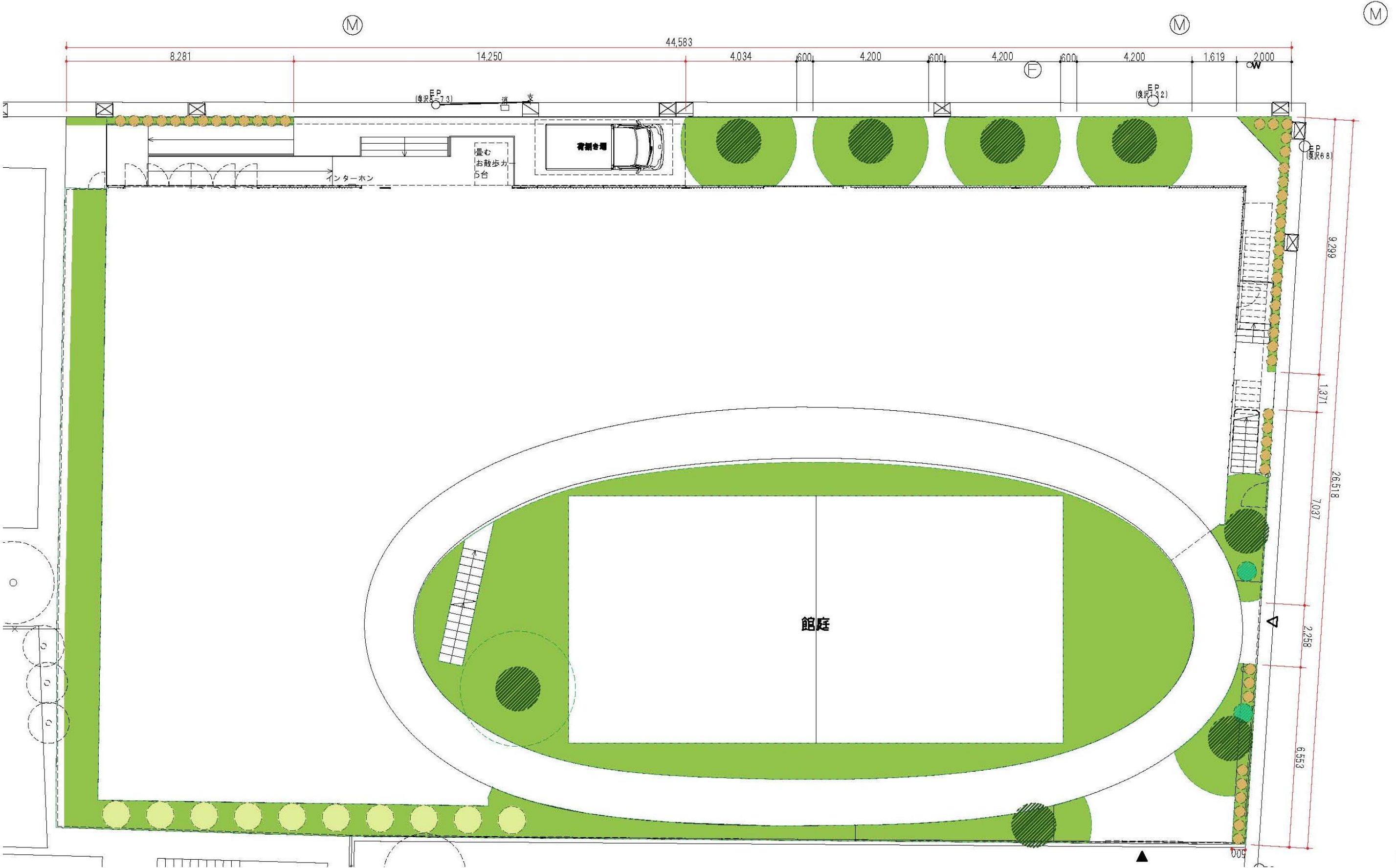
道路境界線▲

約7.0m

※断面計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。



緑地計画



※緑地計画は、今後設計を進める中で変更する可能性があります。

# ZEB計画

子どもたちや職員にとって、快適で健康的な温熱環境の確保と脱炭素化を推進するため「ZEB 化」に向けて、本計画では NearlyZEB 実現を目指します。

## ZEB 化推進の基本的な考え方

- ・快適で基本的な室内温熱環境を確保することを前提に ZEB 化を実施
- ・児童館そのものが環境教育の教材として活用できるづくり
- ・建物のライフサイクル全体を通じた CO2 排出量の削減  
(建物性能の向上や設備機器の高効率化、太陽光発電設備等の導入、木質化など)

2025 年 3 月時点において、「世田谷区公共建築物 ZEB 指針」に基づきシミュレーションを行いました。

本シミュレーション結果を基に、費用対効果を踏まえながら、引き続き実施設計にて NearlyZEB 実現に向けた検討を行います。

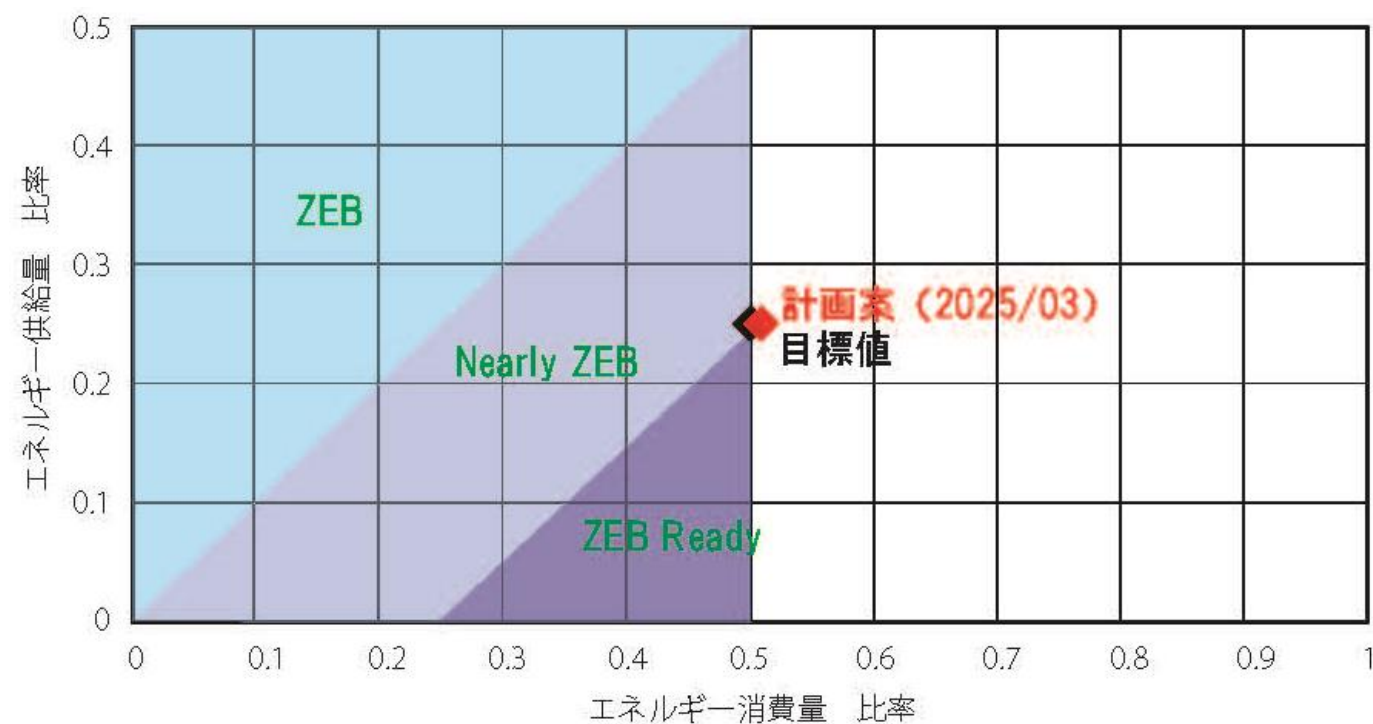


図 ZEB チャート



## お問い合わせ先について

---

### 【説明会について】

世田谷区施設営繕担当部施設営繕第一課

建築担当：高原(こうげん)、梅里(うめさと)

電気担当：田谷(たや)、中嶋(なかじま)

機械担当：菅(かん)、橋場(はしば)

電話：03-6432-7114（ダイヤルイン）

### 【全体計画・区立児童館について】

世田谷区子ども・若者部児童課 担当：正木(まさき)

電話：03-5432-2315（ダイヤルイン）

### 【私立認可保育園について】

世田谷区子ども・若者部保育課 担当：長澤(ながさわ)

電話：03-5432-2527（ダイヤルイン）

ご清聴ありがとうございました。