

令和6年11月11日
世田谷総合支所
保健福祉政策部
高 齢 福 祉 部

経堂まちづくりセンター・経堂出張所の移転及び経堂地区会館との複合化について

1 主旨

経堂まちづくりセンター及び出張所は、昭和37年に竣工し、築62年が経過しており、老朽化への対応が急務となっている。

既存施設において、まちづくりセンターと出張所で個別の窓口、事務室等を設置できずに共用しており、区民が滞留する等、狭隘化が著しい状況にある。

当該敷地は、都市計画道路補助52号線上にあり、都市計画道路区域を除いた残敷地内で建替えを行った場合、業務上必要となる延床面積を下回ることが明らかとなっている。

そのため、まちづくりセンター及び出張所を経堂地区内で床面積を確保できる経堂地区会館において、公共施設等総合管理計画及び長寿命化調査の結果を踏まえた検討により、地区会館との複合化による施設整備を行うことにより、経堂まちづくりセンター及び出張所の狭隘化等の解消を図りつつ、地区拠点として区民の利便性向上に取り組んでいく。

2 施設の概要

(1) 現施設の概要

	経堂まちづくりセンター・出張所	経堂地区会館
所在地	宮坂1丁目44番29号	経堂3丁目37番13号
敷地面積	628.92 m ²	約940 m ²
用途地域等	第一種住居地域・第一種低層住居専用地域 / 容積率:200・100% / 建ぺい率:60・50% / 準防火地域	第一種低層住居専用地域 / 容積率:150% / 建ぺい率:60% / 準防火地域
建物概要	鉄筋コンクリート造2階建て等 / 延床面積:460.27 m ² (出張所、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、活動フロア) / 昭和37年建築(築62年)	鉄筋コンクリート造2階建て / 延床面積:511.81 m ² (会議室3部屋、大広間、和室、卓球室、読書室等) / 昭和42年建築(築57年)

(2) 新施設の概要

	複合施設
所在地	経堂3丁目 37 番 13 号 (現経堂地区会館)
敷地面積	約 940 m ²
建物概要	地上3階建て / 延床面積約 1,400 m ² (出張所、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、活動フロア、地区会館)

第一種低層住居専用地域での建築可能な公共施設の延べ面積を超えることから、建築基準法第48条ただし書許可を得る予定。

3 移転・整備にあたっての基本的な考え方

- (1) 現施設の狭隘化により、まちづくりセンターと出張所で個別の窓口・待合スペース、執務スペース等を設置できずに共用しており、区民が滞留し混雑しているため、移転・整備にあたっては各機能に必要な面積を確保することで、混雑を緩和するとともに、区民の利便性を向上させる。一方で、「行かない」「待たない」「書かない」窓口に向けた各取組みを受けて、窓口など効果的なレイアウトを図る。
- (2) 今後の相談利用者の増加を見据え、あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会地区事務局とまちづくりセンターを同フロアに配置し、相談・支援等に必要な面積を確保するとともに、執務に十分に対応できる環境整備を行い、地区の四者連携を一層推進する。
- (3) 地区会館の防音性・防振性を高めることで、合唱や軽体操など多様な活動に対応可能な施設として整備し、区民利用の促進を図る。また、施設内にエレベーターを設置するなど、バリアフリー面での課題解消を図る。
- (4) 災害時の拠点隊、帰宅困難者支援施設として必要な防災倉庫を整備する。
- (5) 第一種低層住居専用地域にあたるため、施設周辺の住環境や住民へ配慮した施設とする。

4 概算経費

- (1) 概算事業費（設計費、建築工事費、解体工事費）

約 11.1 億円

内訳 設計費：約 1.0 億円

建築工事費：約 9.4 億円

解体工事費：約 0.7 億円

概算事業費総額が 10 億円以上となる本件施設整備事業は、「公共施設等総合管理計画一部改訂（第2期）」に示す官民連携手法の検討対象事業に該当するが、施設の開設時期を踏まえ、従来方式による施設整備を進めていく。

概算事業費のm²単価には、外構・植栽等及び駐輪場整備費は含んでいない。

概算事業費のm²単価には、ZEB化にかかる工事費及び設計費を含んでいる。

- (2) 施設維持管理費

約 2,500 万円 / 年

内訳 まちづくりセンター・あんしんすこやかセンター：約 990 万円 / 年

出張所：約 680 万円 / 年
地区会館：約 830 万円 / 年

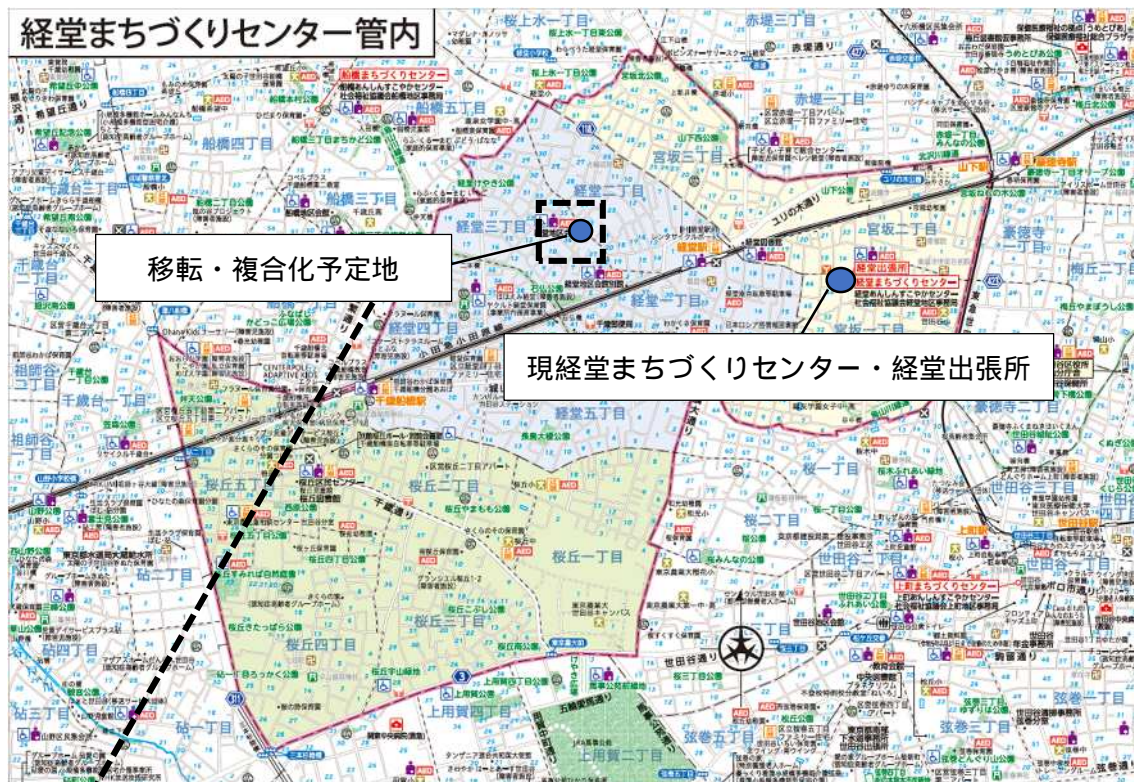
5 現施設の後利用

経堂まちづくりセンター・出張所移転後の現施設の後利用については、築 65 年を経過すること、補助 52 号線の進捗状況を踏まえ、全区的及び地域の視点から、今後検討していく。

6 今後のスケジュール（予定）

令和 7 年 4 月～	基本構想策定支援事業者選定（プロポーザル）
令和 7 ～ 9 年度	基本構想及び基本設計・実施設計
令和 9 年度以降	解体工事・建築工事
令和 11 年度以降	施設開設

配置図



移転・複合化予定地（現経堂地区会館）周辺拡大図



都市計画道路補助52号線整備予定

