

令和7年4月24日
障 害 福 祉 部
子 ども ・ 若 者 部

(仮称) 世田谷区立弦巻統合保育園等基本設計について

1 主旨

(仮称) 世田谷区立弦巻統合保育園等の整備については、令和6年7月に福祉保健常任委員会及び子ども・若者施策推進特別委員会に報告した、基本コンセプトや配置計画案等を取りまとめた基本構想に基づき、保育士等へのヒアリングや他園の確認、住民説明会等を通じた近隣住民の意見を確認しながら検討を進め、この度、基本設計を取りまとめたので報告する。

2 施設整備の概要

- (1) 桜丘幼稚園と集約化する松丘幼稚園跡地を活用し、弦巻保育園及び西弦巻保育園の統合園並びに障害児通所施設の複合化施設として整備する。
- (2) 統合園における保育対象年齢は、0～5歳児とし、定員は143人とする。
- (3) 障害児通所施設における対象は、重症心身障害児施設（児童発達支援）を5人、児童発達支援と放課後等デイサービスとの多機能事業を10人とする。
- (4) 障害児通所施設は、災害時の避難や通所時の利便性を考慮する必要があり、1階エントランス付近には保育園との交流の中心となる多目的ルームを配置すること、園庭における相互の交流も想定していることから、1階の南側に配置する。
- (5) 弦巻保育園及び西弦巻保育園の跡地については、子ども・子育て施策や上馬保育園等の再整備時の仮園舎等としての活用を引き続き検討していく。

3 基本設計の概要

(1) 建築概要

①敷地概要

所 在 地	世田谷区弦巻五丁目 21 番
敷 地 面 積	1,639.17 m ²
用途地域等	第一種低層住居専用地域／建ぺい率：60% 容積率：150%／第一種高度地区／準防火地域

②建物概要

用 途	保育所、児童福祉施設等（障害児通所施設）
規 模	階数 地上 2 階 高さ 7.6 m
建築面積	990.52m ²
延床面積	1,497.60m ² (保育園：1,311.02m ² ／障害児通所施設：186.58m ²)
園庭面積	395.4m ²
構 造	鉄骨造（S造）

(2) 配置計画・動線計画

- ・新園舎は、採光の確保や近隣の住環境の変化に配慮し、現在の松丘幼稚園と同様に敷地北側に配置する。
- ・メインアプローチは、周辺道路との高低差を考慮して敷地西側の既存の正門位置とし、近接して建物のエントランスを配置する。
- ・園庭からの出入りが可能なサブアプローチを敷地南側に配置し、公道への二方向避難経路を確保する。また、サブアプローチは乳児の避難時に使用する避難車が通行できるよう、勾配に配慮したスロープとする。

(3) 平面計画

①保育園

ア) 0～1歳児室

災害時の避難を考慮して1階に配置するとともに、生活リズムに合わせた保育を行えるように移動間仕切りや可動柵で部屋を仕切る。また、児童の受渡しや着替え等の荷物を保管する受渡室を共有で使用し、スペースの有効活用を図る。

イ) 2～5歳児室

2階に配置するとともに、児童数が多く安全を確保するため、年齢ごとの保育室をそれぞれ移動間仕切りや可動柵で仕切る。また、トイレを保育室に併設し、児童の利便性や保育士の負担軽減を図る。

ウ) 管理諸室

事務室は、玄関に近接し、園庭の状況を確認できる位置に配置する。また、2部屋に分割できる休憩室や男女比に応じてスペースを調整できる更衣室は、2階に配置する。

エ) その他

敷地南側に必要な広さの園庭を確保したほか、2階にも簡単な遊びに活用できる広さのデッキを設置する。また、遊戯室や園庭に加え、保育園と障害児通所施設の児童の交流の場にもなる多目的ルームは、1階エントランス付近に配置する。

②障害児通所施設

災害時の避難を考慮して1階エントランスに隣接して配置するとともに、支援室は採光を確保できる南側への配置を想定している。

※当施設は、民間事業者が運営することから、今後、運営事業者の選定を行う。区による躯体の整備後、運営事業者にスケルトン状態で無償で貸し付け、当該事業者が都補助金を活用して内装工事等を実施する。

(4) 外構計画

障害児通所施設児童の送迎時や食材搬入時等に使用する3台分の駐車場や保護者用自転車駐輪場は、メインアプローチに隣接して配置する。また、「座れる場づくりガイドライン」に基づくベンチの設置については、実施設計で検討する。

(5) 環境対策

「公共施設省エネ・再エネ指針基準」、「世田谷区公共建築物ZEB指針」等を踏まえ、建物の断熱性能の向上や高効率機器の導入等による消費エネルギーの削減、及び太陽光発電パネルの設置、グリーンインフラなどの環境に配慮した施設とする。

(6) 木材利用

「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、保育室等の木質化を図っていく。

4 概算経費

(1) 概算事業費（改築費、設計費、解体費）

約 18.4 億円

〈内訳〉改築費：約 16.2 億円

設計費：約 1.2 億円

解体費：約 1.1 億円 ※百万円単位を四捨五入しており合計と一致しない。

※概算事業費には、擁壁、園庭整備費、外構、植栽、遊具及び駐輪場等の整備費は含んでいない。

※ZEB 化にかかる工事改築費及び設計費は上記費用に算入済みである。

※障害児通所施設運営事業者が負担する内装工事費を除く。

※経費については、実施設計でさらに精査していく。

(2) 特定財源 なし

(3) 施設維持管理費（想定）

統 合 園：約 1,147 万円／年

障害児通所施設：約 224 万円／年（障害児通所施設運営事業者負担分）

5 今後のスケジュール（予定）

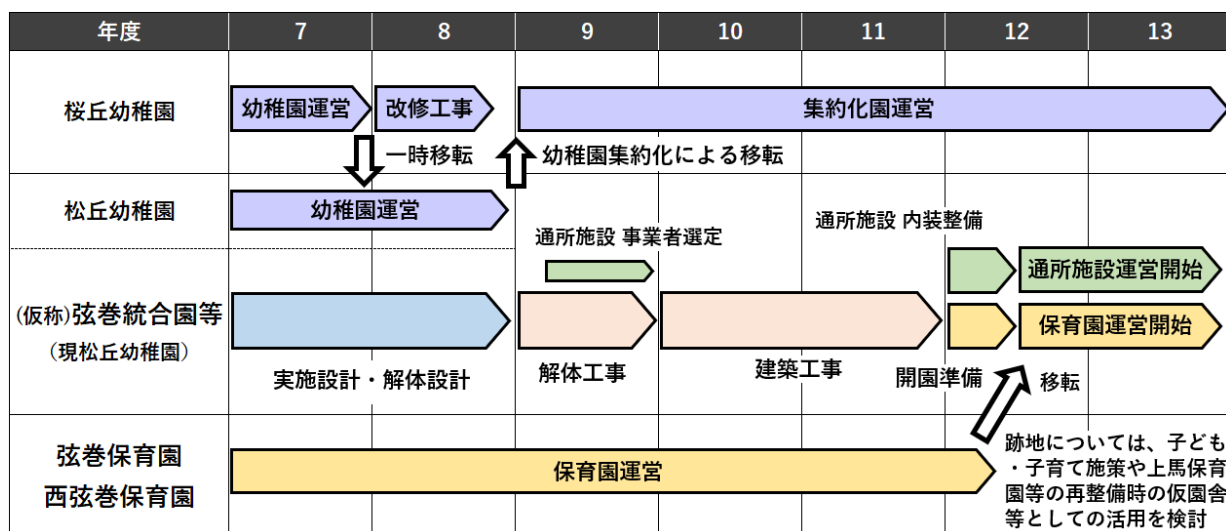
令和 7～8 年度 実施設計、旧園舎解体設計

9 年度以降 旧園舎解体工事、障害児通所施設運営事業者選定

10 年度以降 建築工事

11 年度以降 竣工

12 年度以降 障害児通所施設内装工事、統合園等運営開始



建築概要

計画地（住居表示）	世田谷区弦巻五丁目21番
計画地（地番）	世田谷区弦巻五丁目620番10、12、14
敷地面積	1,639.17㎡
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	70%（指定建ぺい率60%＋角地緩和10%）
容積率	150%
高度地区	第一種高度地区
防火地域	準防火地域
構造・階数	鉄骨造（S造） 2 階建て
建物概要	〔1 階〕 0～1 歳児室、事務室、多目的ルーム・アトリエ、調理室、障害児通所施設 〔2 階〕 2～5 歳児室、遊戯室、ランチルーム・図書コーナー、休憩室、更衣室

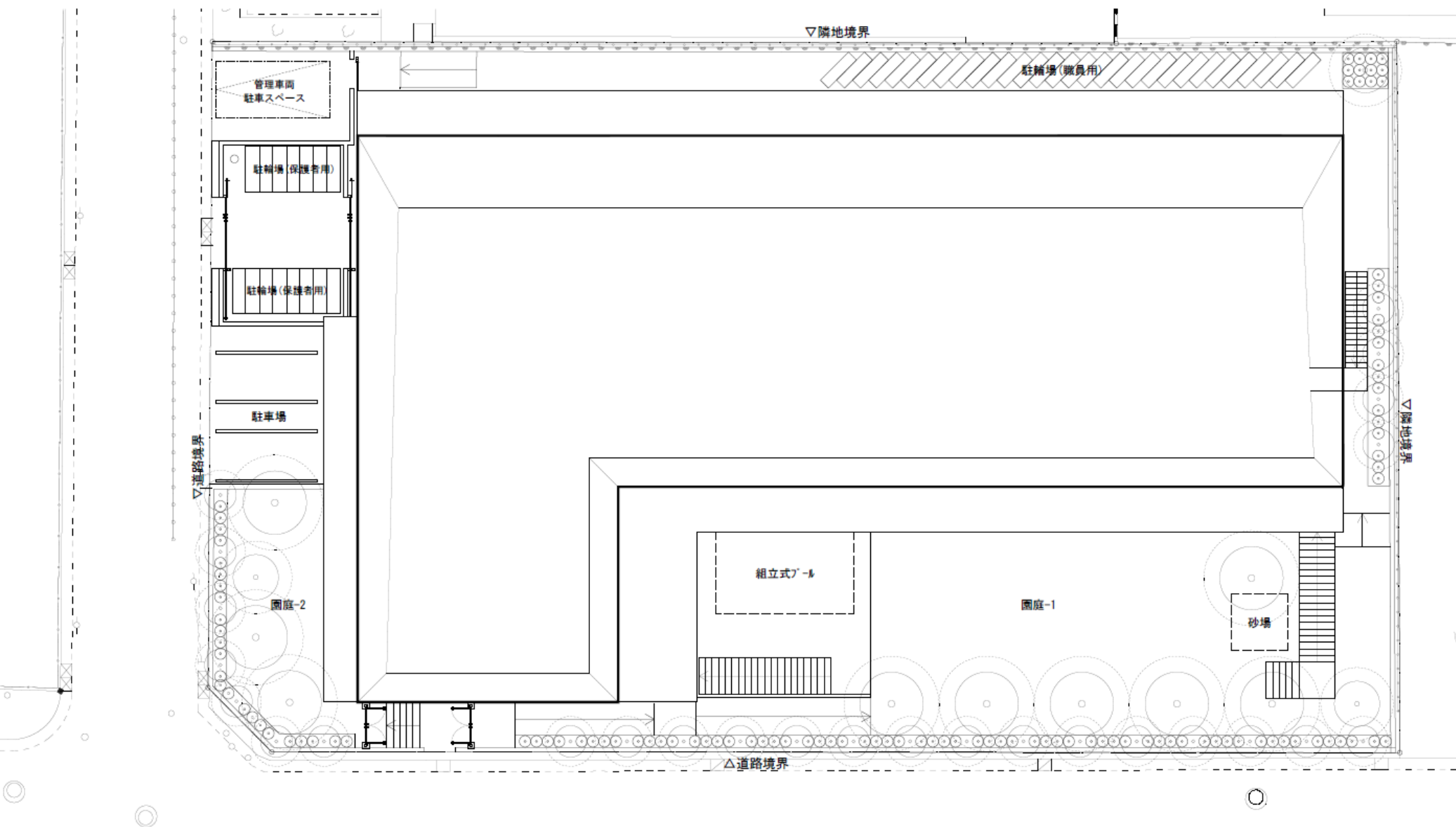
面積表

階	保育園	障害児通所施設
2 階	716.30㎡	—
1 階	594.72㎡	186.58㎡
合計	1,497.60㎡	

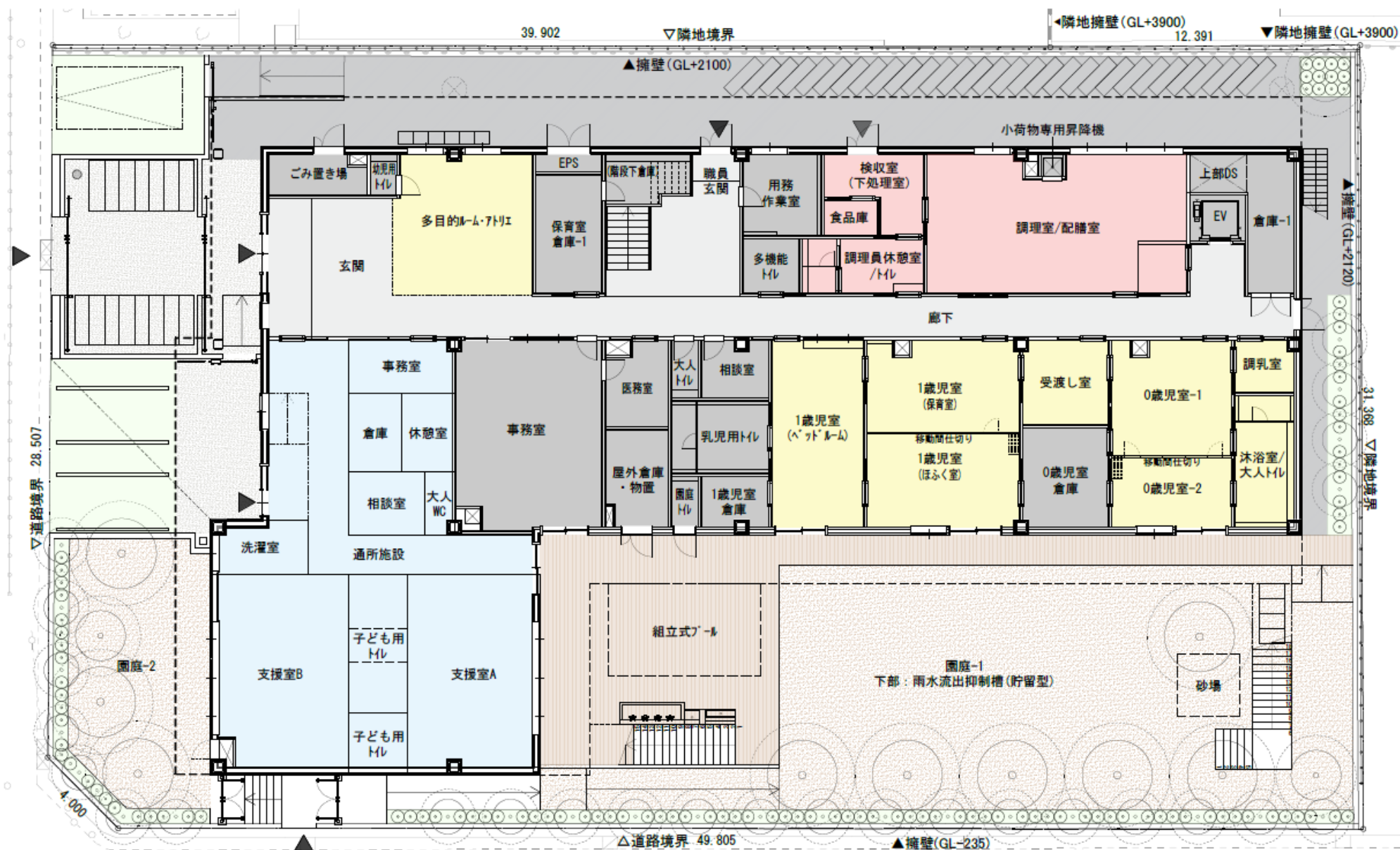
案内図



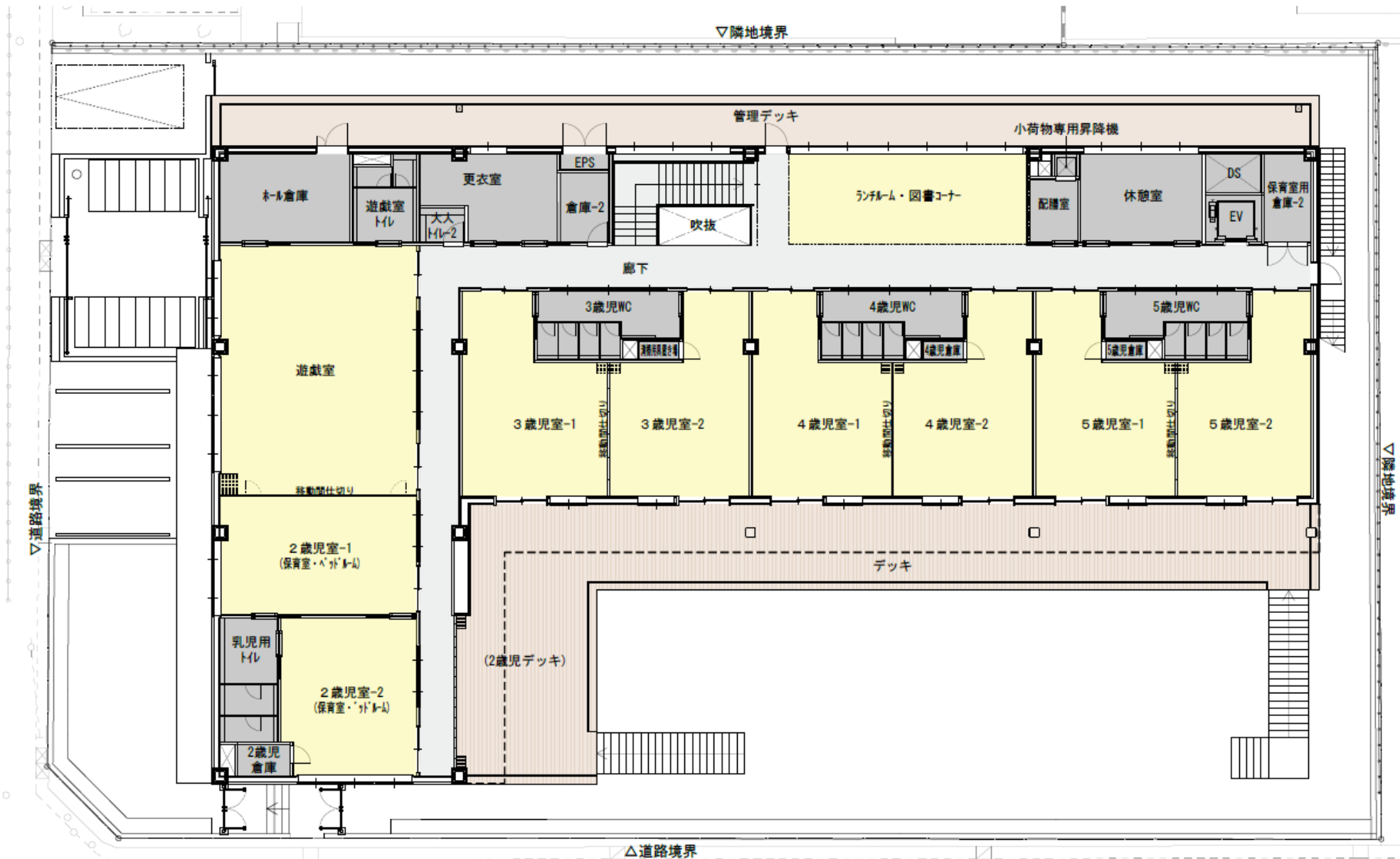
配置図



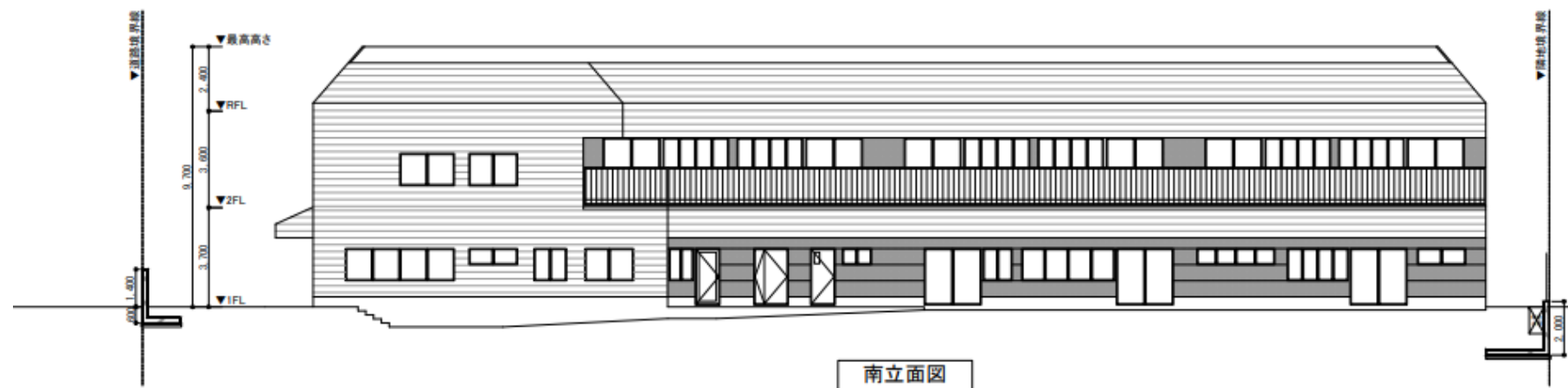
1 階平面図



2階平面図



立面图



整備後イメージ

※検討中のため、変更する場合があります

