

令和 7 年 9 月 3 日
子ども・若者部保育課

(仮称) 世田谷区立奥沢統合保育園施設整備方針について

1 主旨

令和 4 年度に策定し、区立保育園の再整備の方向性や対象園を示した『区立保育園の今後のあり方』に基づく新たな再整備計画」において、奥沢保育園を改築のうえ、奥沢保育園と南奥沢保育園を統合した（仮称）奥沢統合保育園（以下「統合園」という。）を整備することとしており、「世田谷区子ども・若者総合計画（第 3 期）」、「世田谷区公共施設等総合管理計画」等を踏まえ、統合園の施設整備方針を取りまとめたので報告する。

2 整備方針の概要

(1) 基本的な考え方

①奥沢保育園と南奥沢保育園の統合

奥沢保育園（築 52 年）及び南奥沢保育園（築 53 年）の老朽化に対応する必要があることから、奥沢保育園を改築のうえ、統合園を整備する。

②移転

奥沢保育園及び南奥沢保育園の定員調整を行った後、奥沢保育園を南奥沢保育園に一時的に移転・統合する。その後空いた奥沢保育園を統合園として改築し、竣工後、移転する。

③跡地活用

統合・移転後の旧南奥沢保育園（敷地面積 782 m²、鉄筋コンクリート造、地上 2 階建、延床面積 491 m²、築 53 年）は、今後の子ども・子育て施策等の行政需要に合わせて活用を検討する。

(2) 施設の概要

①整備地の概要

所在地	世田谷区奥沢 2 丁目 3 番 11 号（現在 奥沢保育園）
敷地面積	1,379 m ²
都市計画等	第一種住居地域 / 容積率：200% 建ぺい率：60% / 19m 第二種高度地区 / 準防火地域

②建物概要

施設	既存	整備後（想定）
奥沢統合保育園 （現在：奥沢保育園）	鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 築 52 年 延床面積 826.54 m ² （定員 84 人）	構造、階数は未定 延床面積約 1,300 m ² （定員 142 人）

③主な諸室

施設	主な諸室
奥沢統合保育園	0～5 歳児各保育室、多目的室、遊戯室、園庭、事務室、調理室、トイレ（乳幼児、大人用）、休憩室、更衣室、駐輪場等

④統合園の定員

0～5歳児のクラスで、142人を予定している。

年齢	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
定員（人）	6	20	26	30	30	30	142

〔参考：統合園移転までの認可定員推移（予定）〕

・奥沢保育園 (人)

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
令和 8年4月	8	10	10	17	17	18	80
令和 9年4月	8	10	10	10	17	18	73
令和 10年4月	8	8	10	10	10	18	64

※令和 11年4月に南奥沢保育園へ一時移転・統合（一時移転中は0歳児クラスの受入れ停止）

・南奥沢保育園 (人)

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
令和 8年4月	—	9	9	17	17	17	69
令和 9年4月	—	9	9	9	17	17	61
令和 10年4月	—	8	9	9	9	17	52

・統合後（仮移転：南奥沢保育園）

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計
令和 11年4月	—	16	16	19	19	19	89
令和 12年4月	—	16	16	19	19	19	89
令和 13年4月	—	16	16	19	19	19	89

(3) 立地環境への配慮

子どもたちが心地よく、安全に利用できるとともに、近隣住民への配慮など、周辺環境との調和を踏まえた建物の配置や設計上の工夫を行う。

奥沢1～3丁目等界わい形成地区の緑の街並みエリアに該当しており、視認性の高い場所に樹木による緑化を図るなど、風景づくりに取り組む。

(4) 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、NearlyZEBを目指し建物の断熱性能の向上や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。

3 概算経費

(1) 概算事業費

13.66 億円	・ NearlyZEB 化にかかる費用を含んでいる。 ・ 外構・植栽及び駐輪場等の整備費は含まない。
----------	---

(2) 施設維持管理費

962 万円/年	・ ZEB 改築による光熱水費削減額を考慮している。
----------	----------------------------

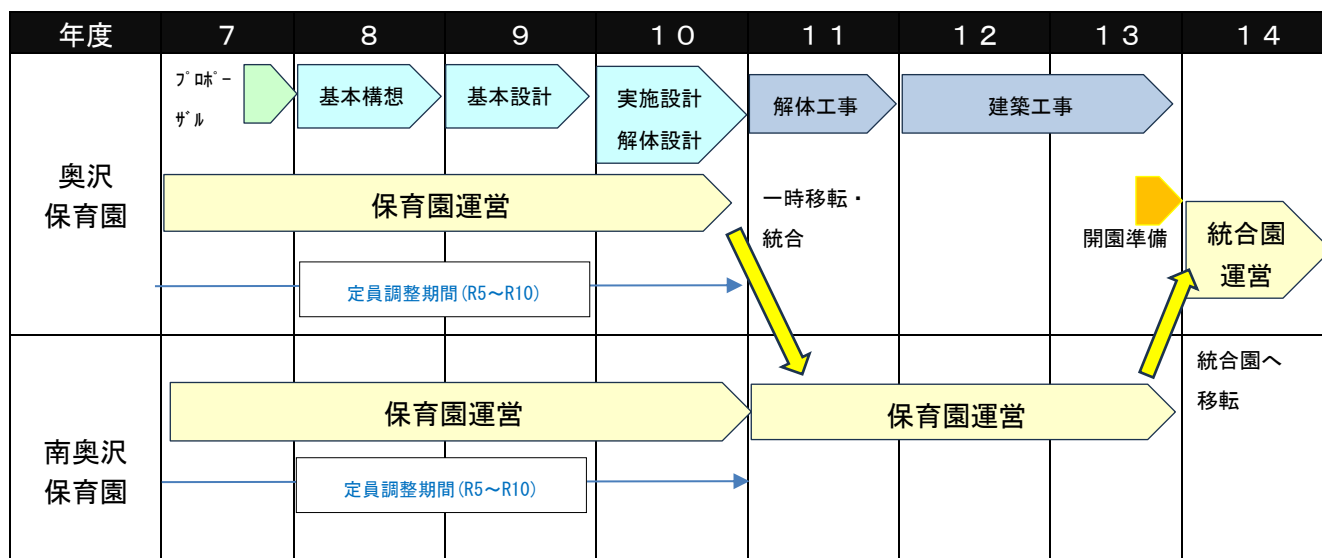
(3) 特定財源

特定財源	特になし	
------	------	--

4 今後のスケジュール（予定）

令和 7 年 11 月～ 基本構想策定支援事業者選定（プロポーザル）
8 年度 基本構想

9 年度	基本設計
10 年度	実施設計・旧奥沢保育園園舎解体設計
11 年度	南奥沢保育園に一時移転・統合、旧奥沢保育園園舎解体工事
12～13 年度	建築工事
14 年度	開園



【参 考】施設の位置・現況概要

(1) 位置図



(2) 現況図 (奥沢保育園)

