

松原まちづくりセンター基本設計（案）について
（あんしんすこやかセンター・社会福祉協議会との一体整備、
松原小学校プール・新BOP室、松原ふれあいの家との複合化）

（付議の要旨）

松原まちづくりセンターの基本設計（案）をまとめたので報告する。

1．主旨

松原まちづくりセンターの松原小学校敷地への移転整備（あんしんすこやかセンター・社会福祉協議会との一体整備、松原小学校プール・新BOP室、松原ふれあいの家との複合化）基本構想に基づき、基本設計（案）を取りまとめたのでその内容について報告する。

2．基本設計の概要

（1）基本設計等の内容について

既存プール付近に複合施設棟を南北に配置するとともに、校庭北側の既存緑地帯を整地し、校庭を北側に拡張することで校庭面積への影響を少なくする。

複合施設棟の地下1階に、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、拠点隊倉庫等、1階には、活動フロア、ふれあいルーム（ふれあいの家）、新BOP室の活動スペース及び事務スペース、小学校多目的室、プール更衣室、体育倉庫、防災倉庫、2階にプール、監視室等を整備する。

複合施設棟の区民施設への出入口は、北側道路面から直接入る計画（地下1階）とし、高齢者の利用頻度を考慮した車寄せ形態を採用し、エントランス、ホールを中心に諸室を配置した明快な動線計画とする。

校舎棟からプールへの渡り廊下の整備にあわせ、既存の屋内運動場から南校舎への渡り廊下および学校多目的棟を解体撤去し、同じ位置に、現状配置されていない、屋内運動場で使う体育器具を保管するための器具庫やトイレを付属棟に整備する。

（2）基本構想からの変更点

複合施設棟の建設に伴う既存屋内運動場適法化工事に合わせて、空調設備新設、照明設備LED化工事を行う。

当初計画では、屋内運動場と南校舎を結ぶ渡り廊下・付属棟の増築工事については、複合施設棟の増築工事後の増築工事とし、令和4年度の完成としていたが、学校や関係所管と調整を行い、複合施設棟の増築工事と同時に渡り廊下・付属棟も増築することにより、令和3年度の完成とし、工期短縮を行う。

3. 施設計画の概要

(1) 建築概要

所在地（住居表示）	世田谷区松原五丁目43-26
敷地面積	9,620.53㎡
用途地域等	第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60% 容積率200%、45m第2種高度地区
構造・階数	（増築棟）鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階建て （渡り廊下）鉄骨造、地上1階建て （付属棟）鉄骨造、地上1階建て
建築面積	1,143.74㎡
延床面積	1,615.41㎡
主要室の構成	

地下1階	松原まちづくりセンター等	447.16㎡
1階	活動フロア、ふれあいルーム 新BOP室、多目的室等	826.44㎡
2階	プール、監視室・器具庫等	193.20㎡
渡り廊下	渡り廊下	85.61㎡
付属棟	器具庫、トイレ等	63.00㎡

整備する施設

(複合施設棟)

- ・松原まちづくりセンター、松原あんしんすこやかセンター、
社会福祉協議会松原地区事務局
- ・松原ふれあいルーム
- ・松原小学校プール（25m×6コース）
- ・松原小学校新BOP室
- ・松原小学校多目的室
- ・松原小学校体育倉庫
- ・避難所用防災倉庫

(渡り廊下等)

- ・渡り廊下
- ・体育館用器具庫
- ・屋外トイレ

4. 概算経費

(1) 概算事業費

約15.5億円

（内訳）設計等委託費	：	約 1.2億円
増築工事費	：	約10.7億円
解体工事費	：	約 0.8億円
改修工事費	：	約 1.0億円
外構整備費	：	約 1.8億円

改修工事費は、校舎・体育館棟の既存適法化、照明LED化工事及び
既存新BOP室（2室）の普通教室化工事。体育館空調設置工事は別途事業費。

(2) 施設維持管理費(想定)

複合施設棟 約12,900千円/年

類似施設及び松原ふれあいの家からの試算による。なお、小学校については、小中学校(一部除く)の過去3ヵ年決算額平均値(光熱費、修繕費、委託費)の㎡単価からの試算。

5. スケジュールについて

令和元年5月	常任委員会(区民生活・福祉保健・文教)
令和元年7月～	基本設計説明会
令和元年度	実施設計
令和元年度～令和2年度	プール棟解体、
令和元年度	体育館棟改修工事 (適法化工事、空調設置工事等)
令和2年度～令和3年度	改築工事・校庭整備、学校多目的棟解体、 渡り廊下等整備、南校舎棟内部改修工事、 複合施設開設