

(仮称) 守山複合施設基本設計 (案) について

(付議の要旨)

(仮称) 守山複合施設の基本設計 (案) をまとめたので報告する。

1 主旨

(仮称) 守山複合施設については、平成28年9月に基本構想を策定した。

このたび、これまでの検討過程を踏まえ、基本設計 (案) がまとまったため、その内容について報告する。

2 施設の概要

(1) 敷地概要

所在地 世田谷区代田六丁目21番5号
敷地面積 7,054.27㎡
用途地域等 第一種低層住居専用地域
地域集会施設については建築基準法第48条1項規定の用途許可を平成29年3月に取得。
世田谷区環七大原・羽根木地区沿道地区計画

(2) 建物概要

旧守山小学校 (現在下北沢小学校仮校舎) の既存建物 (校舎棟・体育館棟)、校庭を活用 (増築なし) し、地域集会施設・保育園・福祉作業所として活用する。

構造・階数 鉄筋コンクリート造 地上3階建て
建築面積 1,972.80㎡
建ぺい率/容積率 26.28% / 57.24%
延床面積 4,325.18㎡

旧校舎	1階	保育園／おでかけひろば※ ／地域集会施設※／防災倉庫	1,045.84㎡
	2階	保育園／地域集会施設※	934.30㎡
	3階	福祉作業所	899.38㎡
	R階		27.82㎡
旧体育館	1階	地域集会施設※	695.60㎡
	2階	地域集会施設※	695.60㎡
倉庫棟 (既存)			26.64㎡

※災害時地域の避難所として使用する。

(3) 基本設計 (案) の概要

別紙のとおり。

(4) その他

施設全体を地域のコミュニティの拠点として、有効活用されるため、住民を主体とした活用手法を検討する。

施設の維持管理については業務委託を想定している。

3 公共施設等総合管理計画に基づく整備手法

(1) 既存施設の活用

守山小学校後利用方針に基づき、校舎棟・体育館棟を改修して活用する。

(2) 複合化

大原保育園と下北沢保育園を移転・統合し、北沢地域拠点保育園を開設する。

(3) 施設跡地の活用

・大原保育園・大原福祉作業所跡地は、既存建物の活用について検討し、私立認可保育園等の整備を行う。

・下北沢保育園跡地は、私立認可保育園等の整備を行う。

4 概算経費

(1) 施設整備費

約13.5億円（基本設計、実施設計、工事費等）

※今後VEを行うなど、公共施設等総合管理計画に基づき更なる経費縮減を図る。

(2) 土地取得費

敷地内国有地購入費 約2億円（939.49㎡）

(3) 施設維持運営費（想定）

約3,300万円／年（人件費、光熱水費、委託料、修繕費等）

※移転前の施設及び類似施設からの試算による。

5 今後のスケジュール（予定）

平成29年5月

常任委員会報告（区民生活・福祉保健）

平成29年6月～

基本設計説明会

実施設計

住民を主体とした施設の活用手法の検討（ワークショップ等の実施）

平成30年4月

プール等解体工事

（下北沢小学校移転後）

改修工事

平成31年度

（仮称）守山複合施設開設

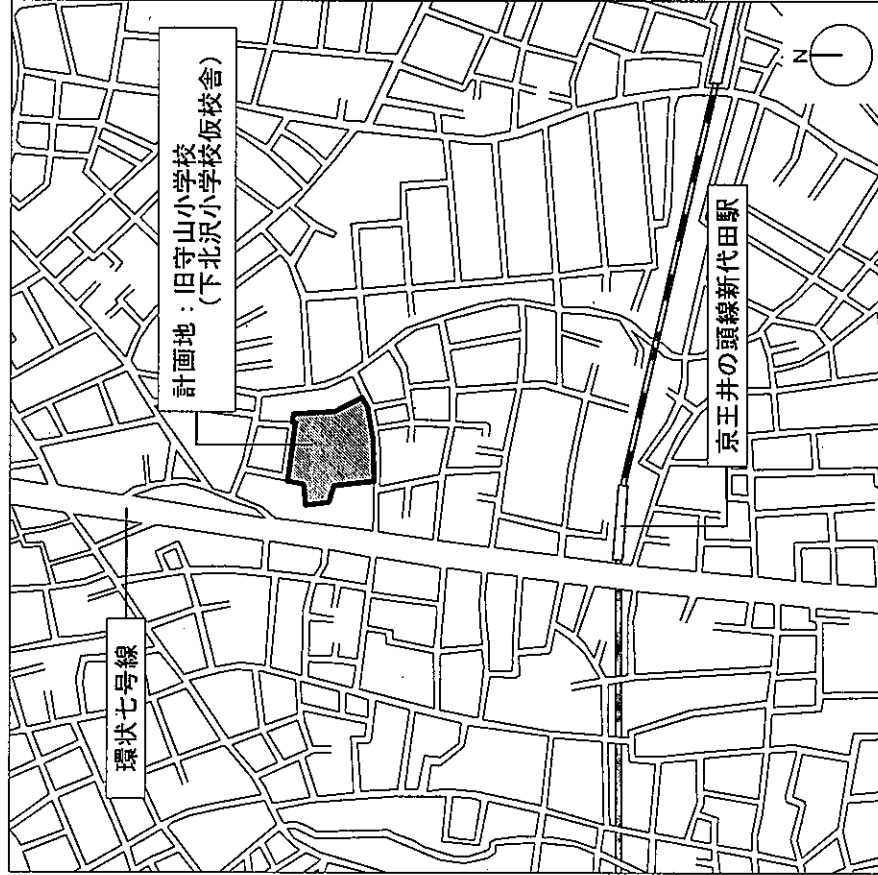
（大原保育園・大原福祉作業所の移転）

平成33年度以降

下北沢保育園移転・統合

（仮称）北沢地域拠点保育園開設

計画地 住居表示：世田谷区代田六丁目21番5号
 地名地番：世田谷区代田六丁目1025番1外



案内図 約1/5,000

■敷地概要

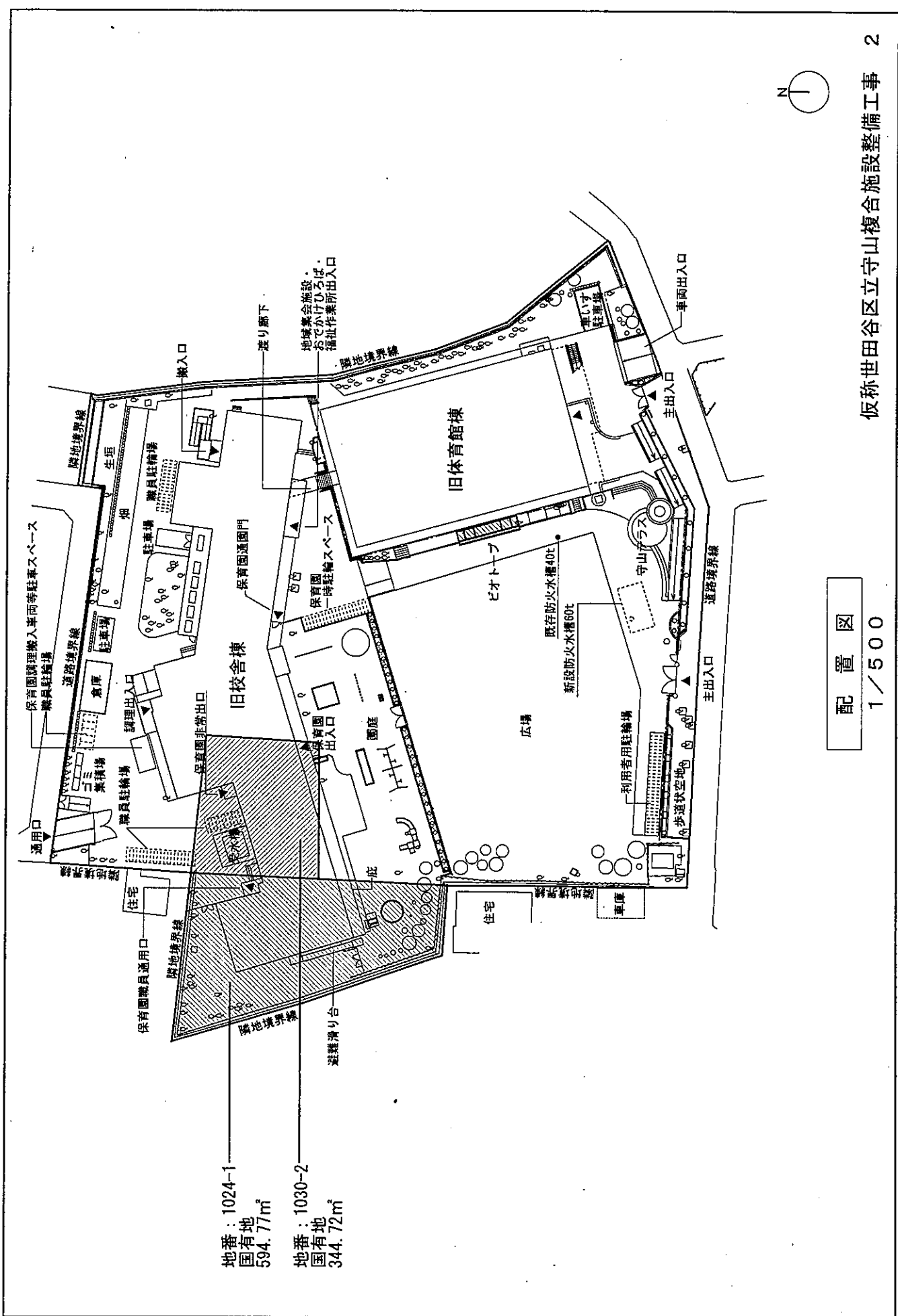
住居表示	世田谷区代田六丁目21番5号
地名地番	世田谷区代田六丁目1025番1外
敷地面積	7,054.27㎡
用途地域等	第一種低層住居専用地域 世田谷区環七大原・羽根木地区沿道地区計画 50%/150% (建ぺい率/容積率)

■建物概要

構造・階数	鉄筋コンクリート造 地上3階建て	
主な用途	地域集会所施設、保育園、福祉作業所	
建築面積		1,972.80㎡
建ぺい率		26.28%
延床面積		4,325.18㎡
	旧校舎棟	旧体育館棟
(1階)	1,045.84㎡	695.60㎡
(2階)	934.30㎡	695.60㎡
(3階)	899.38㎡	
(R階)	27.82㎡	
小計	2,907.34㎡	1,391.20㎡
合計	4,325.18㎡	
容積対象床面積	4,295.47㎡	
容積率	57.24%	
最高の高さ	11.87m	

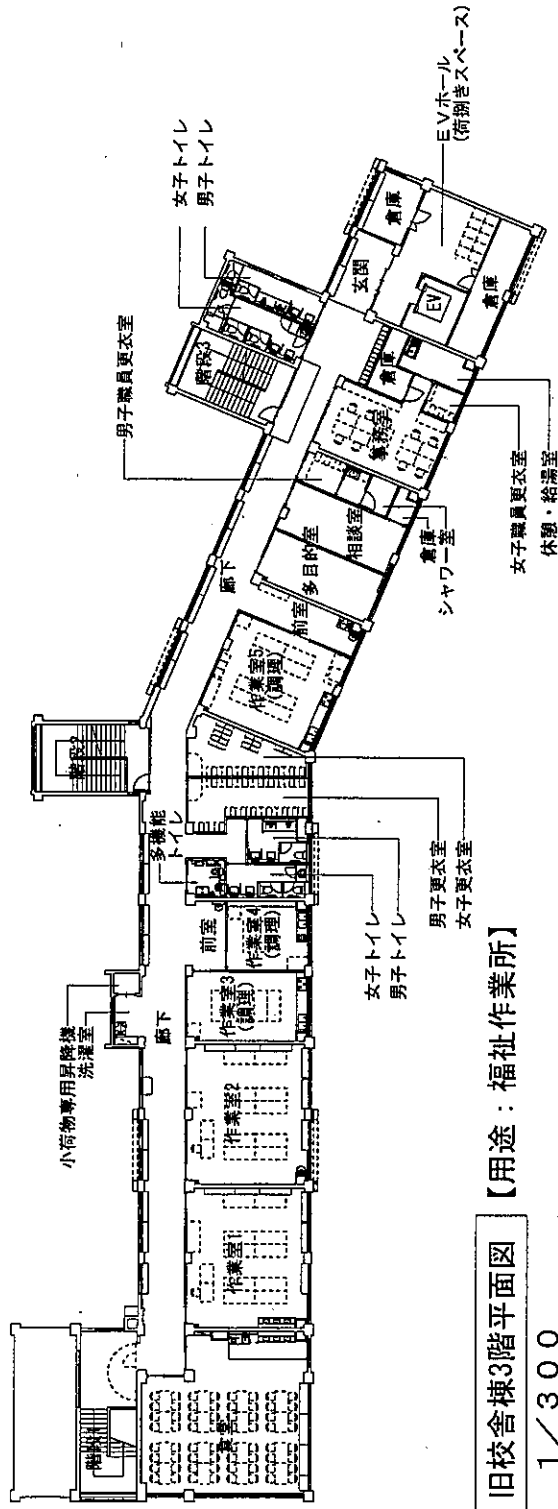


配置図 1/500



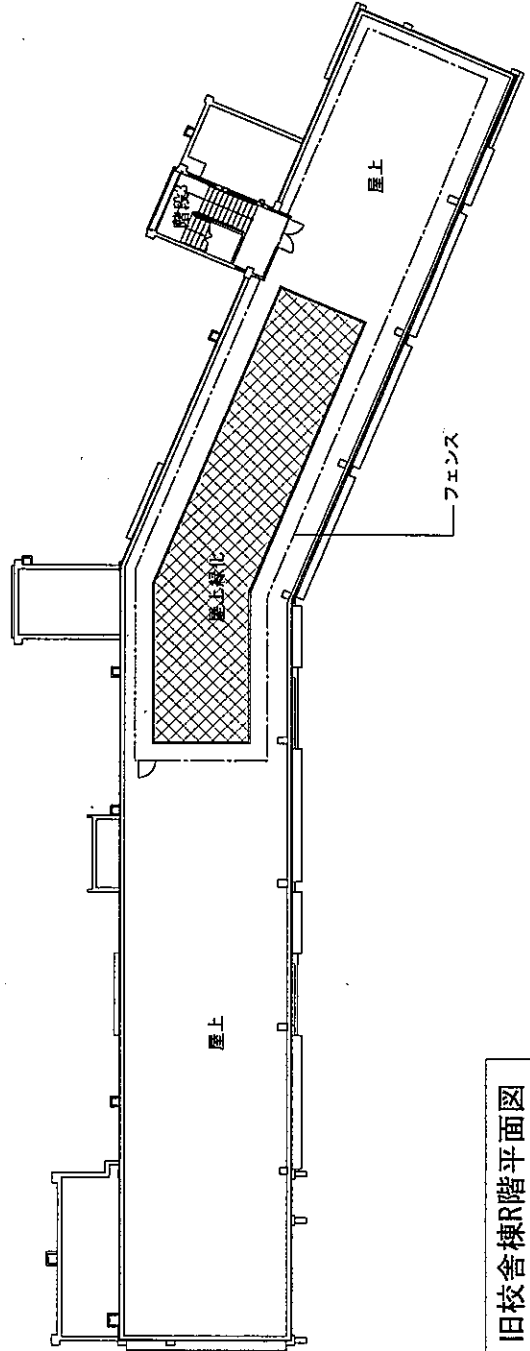
地番：1024-1
 国有地
 594.77㎡

地番：1030-2
 国有地
 344.72㎡



旧校舎棟3階平面図 【用途：福祉作業所】

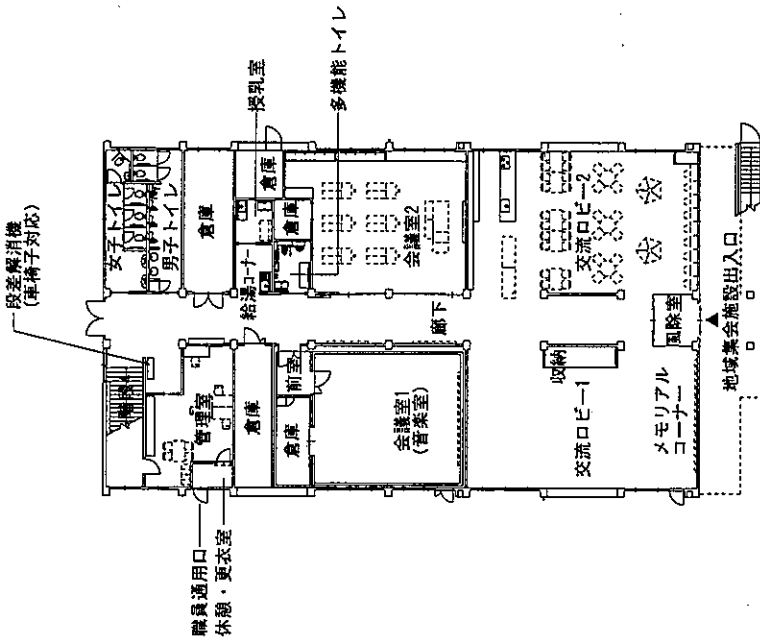
1/300



旧校舎棟R階平面図

1/300

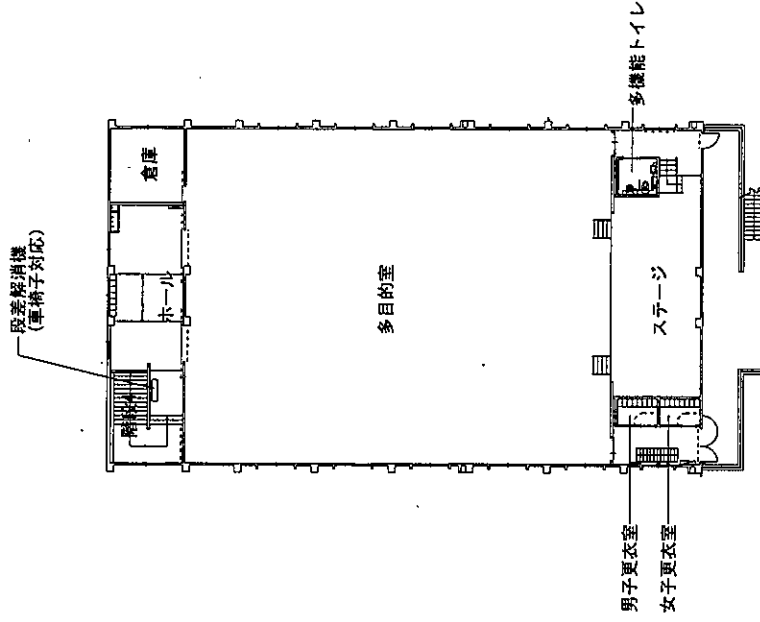




旧体育館棟1階平面図

1/300

【用途：地域集会施設】

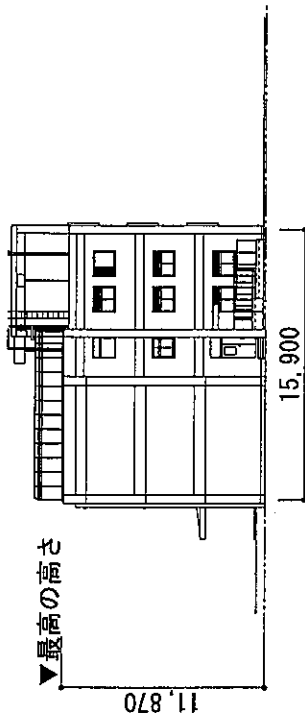


旧体育館棟2階平面図

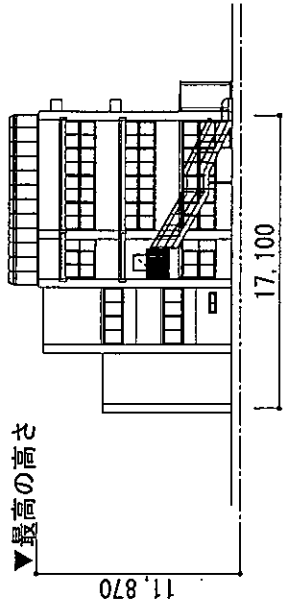
1/300

【用途：地域集会施設】

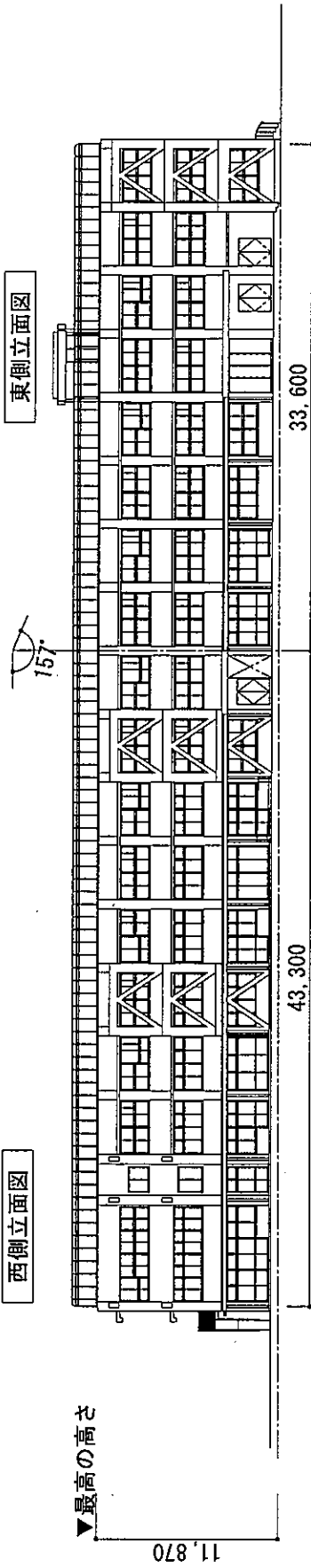




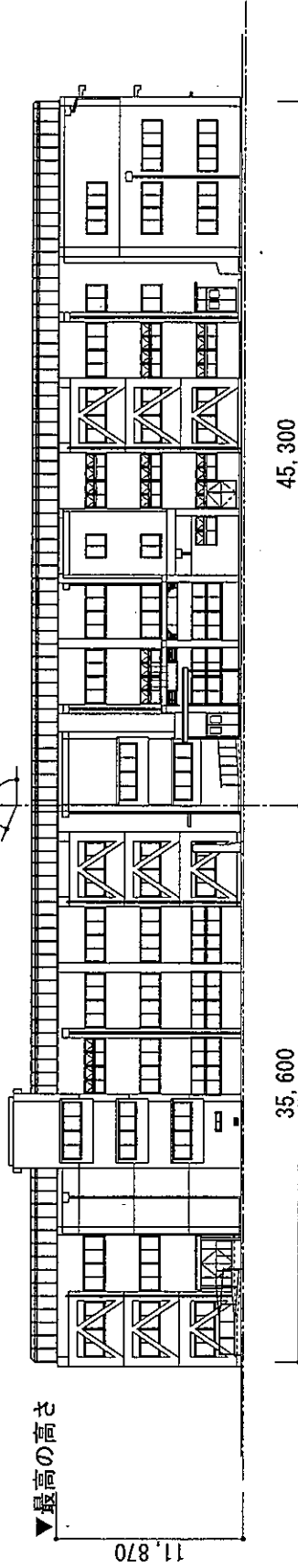
東側立面図



西側立面図



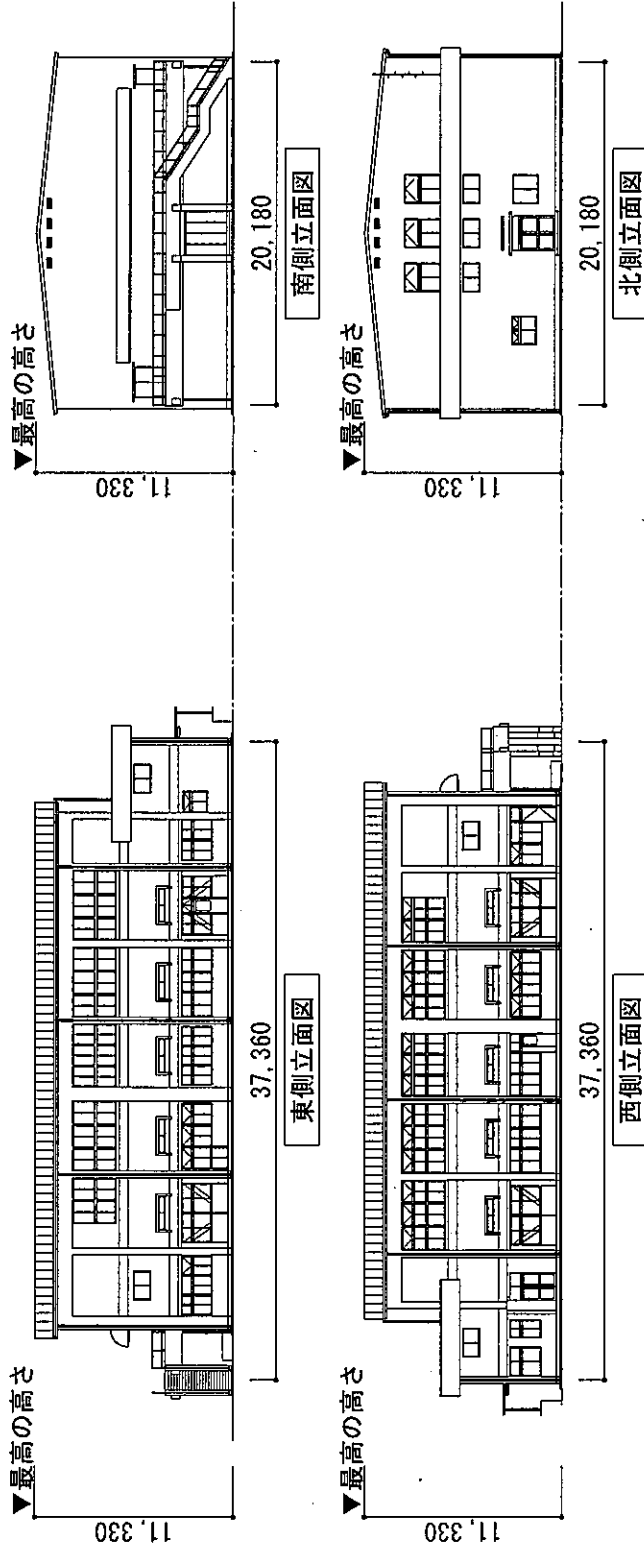
南側立面図



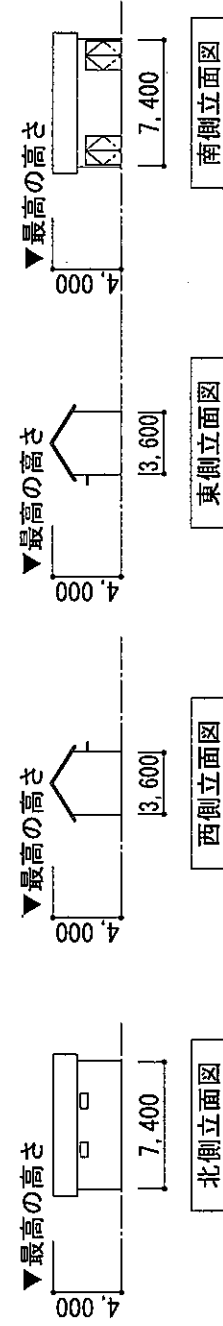
北側立面図

旧校舎棟立面図

1/300



旧体育館棟立面図
1/300



倉庫棟立面図
1/300