

(仮称) 守山複合施設
基本構想

(案)

平成28年7月
世田谷区

はじめに

世田谷区立守山小学校は1933年（昭和7年）に東京府東京市守山尋常小学校として開校し、長い間、地域のコミュニティ拠点および防災拠点としての役割を担ってきました。

世田谷区では、守山小学校と東大原小学校の統合に伴う、守山小学校の「後利用」について、これらの小学校が担ってきた役割を継続することを基本に、既存施設の活用を前提とした検討を地域の皆さんと行ってきました。

本構想は「守山小学校後利用方針」に基づき整備が進められる「(仮称) 守山複合施設」の施設機能及び配置、運営などについて、施設利用者となる地域住民の意見を踏まえた、施設整備の方針を示すことを目的としています。

ここに至るまでの関係各位のご努力に感謝申し上げますとともに、この基本構想に基づき、「(仮称) 守山複合施設」がこれまで以上に地域コミュニティの拠点となり、地域に親しまれる施設として生まれ変わることができるよう、より一層の関係各位のご理解とご協力をお願いします。

はじめに

目次

第1章 基本構想策定の概要

- 1-1. 基本的な考え方（施設整備の目的） . . . 1
- 1-2. 計画の経緯 . . . 1
- 1-3. 今後のスケジュール . . . 2
- 1-4. 検討体制及び検討の経過 . . . 3

第2章 現状分析

- 2-1. 敷地条件 . . . 4
- 2-2. 建物現状 . . . 6
- 2-3. 移転機能等の現状 . . . 7

第3章 施設整備の基本方針

- 3-1. 守山小学校後利用方針 . . . 9
- 3-2. 施設整備の基本方針と配慮項目 . . . 11

第4章 計画条件の検討

- 4-1. 敷地条件 . . . 13
- 4-2. 施設の整備概要及び必要諸室 . . . 15
- 4-3. 運営管理体制 . . . 22

第5章 施設機能の検討

- 5-1. 計画案 . . . 23
- 5-2. 卒業製作等の取り扱い方針 . . . 26

資料

- 1 基本構想検討委員会名簿
- 2 基本構想検討委員会設置要綱
- 3 基本構想検討経過（基本構想だより）
- 4 関連法規・条例等の整理

第1章 基本構想策定の概要

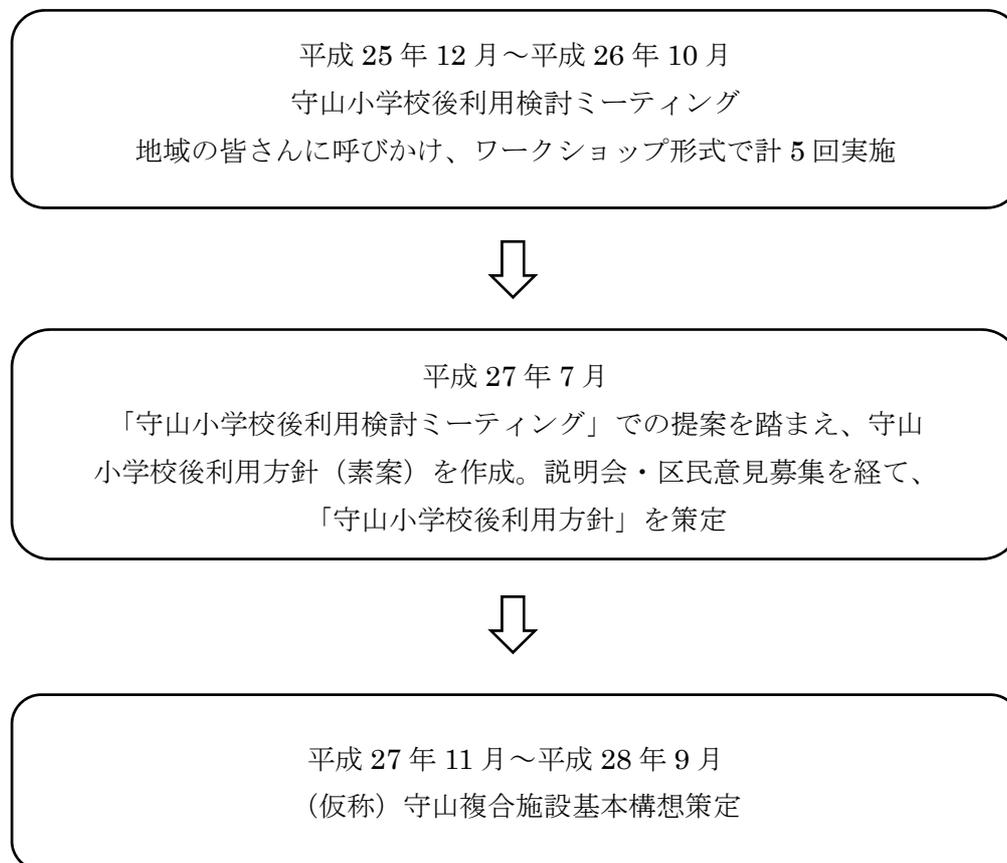
1-1. 基本的な考え方（施設整備の目的）

平成25年12月から平成26年10月までの期間に、計5回実施された守山小学校後利用検討ミーティングと、その報告会を経てまとめられた「守山小学校後利用方針」の基本的な考え方は、以下の5点である。

- ①守山小学校の既存校舎を壊さず、引き続き活用できるようにする。
- ②地域の防災の拠点とする。
- ③近隣の「大原保育園」「大原福祉作業所」を移転・整備する。
- ④高齢者をはじめ、周辺住民が気軽に集い、多世代の住民が交流できる場とする。
- ⑤中長期的には、守山小学校周辺を含めた代田地区の街づくりを進め、改めて考えていく。

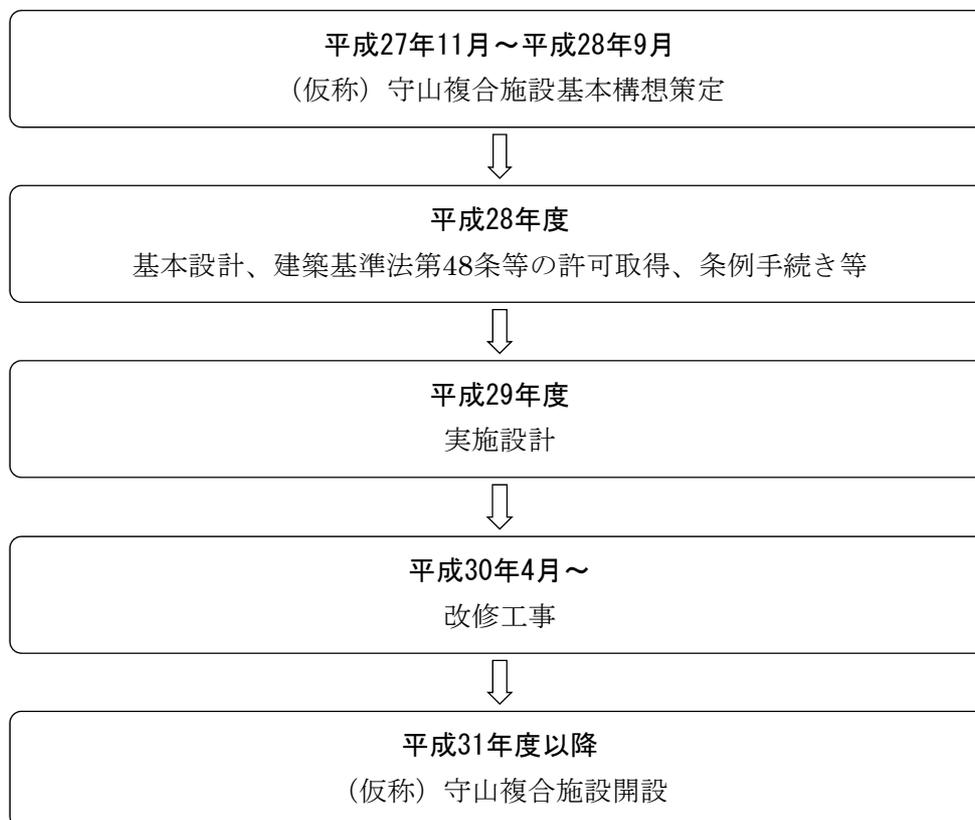
1-2. 計画の経緯

本基本構想策定に至るまでの主な経緯を以下に示す。

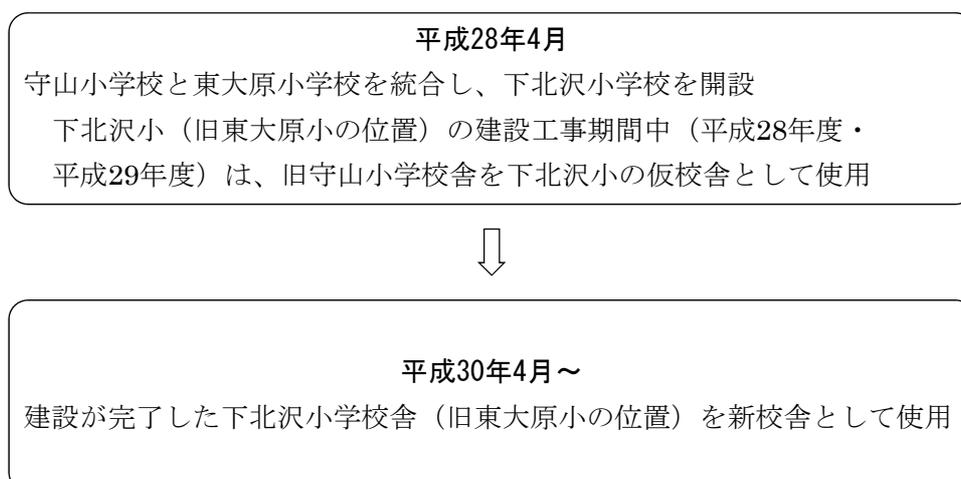


1-3. 今後のスケジュール

本基本構想策定後、施設開設までの設計・工事に関する主なスケジュールを以下に示す。



また、小学校に関する主なスケジュールを以下に示す。



1-4. 検討体制及び検討の経過

基本構想検討にあたっては、地域住民代表 5 名、区職員 5 名からなる基本構想検討委員会を組織し、検討委員会を開催するとともに、地域住民を対象とした中間報告会を以下のとおり実施した。

【検討の経過】

第 1 回検討委員会

日時：平成 27 年 11 月 12 日（木）午後 7 時～

議題：基本構想検討委員会の目的・検討内容・流れ、施設整備の基本方針確認、施設諸室意見交換等

第 2 回検討委員会

日時：平成 27 年 12 月 22 日（火）午前 10 時～

議題：必要諸室機能、ゾーニングの検討、体育館意見交換等

第 3 回検討委員会

日時：平成 28 年 1 月 29 日（金）午前 10 時～

議題：施設のゾーニング案の検討、卒業製作等の取り扱い方針の検討等

中間報告会

日時：平成 28 年 3 月 17 日（木）午後 7 時～

議題：これまでの経緯、今後のスケジュール、（仮称）守山複合施設の施設機能等

第 4 回検討委員会

日時：平成 28 年 4 月 14 日（木）午前 10 時～

議題：中間報告会のまとめ、施設のゾーニング案の検討、施設運営形式の検討等

第 5 回検討委員会

日時：平成 28 年 7 月 25 日（月）午後 6 時～

議題：「（仮称）守山複合施設基本構想（案）」の検討、施設開設に向けての課題整理等

基本構想（案）説明会

日時 未定

第2章 現状分析

2-1. 敷地条件

(1) 計画地概要

計画敷地は、旧守山小学校跡地で世田谷区北沢地域新代田地区のほぼ中央に位置しており、周辺は第一種低層住居専用地域で閑静な住宅地となっている。周辺には新代田まちづくりセンターや代田区民センター等の公共施設や、京王井の頭線新代田駅・環状七号線等の交通施設がある。移転予定の大原福祉作業所及び大原保育園も近接している。

地区内には豊かな緑やまとまった広場がある羽根木公園があるが、本計画地とは比較的離れており、計画地周辺にはまとまった広場は見られない。学区内での位置関係に着目すると、旧守山小学校区においては東に位置していたが、下北沢小学校区においては中央付近に位置することになる。



計画敷地周辺概要図

(2) 計画敷地および敷地周辺の状況

計画敷地西側と東側は民地に接しており、北側と南側は道路に接している。敷地内及び敷地周辺には高低差がある。

ア. 北側：区道

旧守山小学校の通用門が面した道路である。現状幅員は3.70mで、建築基準法上の第42条2項道路である。道路沿いの計画敷地内には大小10本程度の樹木が植わっている。計画敷地と高低差があり、道路側が最大で約2m下がっている。



通用門前から東側を見る

イ. 東側：民地

東側は民地で、計画敷地から約2~4.5m下がっており、主に住宅が立ち並んでいる。



東側住宅地内道路より校舎を見る

ウ. 南側：区道

環状七号線と東側の住宅地を結ぶ道路で、旧守山小学校の正門が面している。現状幅員は3.5mで、建築基準法上の第42条2項道路である。道路沿いの計画敷地内には大小10本程度の樹木が植わっており、緑豊かな景観をつくりだしている。自動車の交通量は比較的少ない。



正門付近より東側を見る

エ. 西側：民地

ネットフェンス及び塀を挟んで住宅地となっている。計画敷地と高低差があり、計画敷地側が約1~2m下がっている。



敷地南西角より西側民地を見る

2-2. 建物現状

(1) 概要

建築面積	: 2,059.03 m ²
延床面積	: 校舎棟 2,938.54 m ² 体育館棟 1,366.20 m ² その他 194.59 m ² 合計 4,424 m ²
構造	: 校舎棟-鉄筋コンクリート造 3階建、体育館棟/鉄筋コンクリート造 2階建
耐火・準耐火	: 耐火建築物
最高の高さ	: 11.870m
軒高	: 11.250m
基礎	: 杭基礎
築年	: 昭和 38 年～昭和 44 年
主な工事履歴	: 平成 16 年大規模改修工事 平成 19 年耐震補強工事

※記載の面積は、区が平成 27 年 10 月に実施した「世田谷区立守山小学校許可取得時現況調査 調査結果報告書」に記載の既存建物の面積である。

(2) 現状建物の様子

校舎棟



校舎棟外観



普通教室



廊下

体育館棟



体育館棟外観



工作室



体育館

2-3. 移転機能等の現状

(1) 区立大原保育園

所在地 : 世田谷区大原一丁目 23 番 13 号

敷地面積 : 829.51 m²

延床面積 : 705.11 m²

構造規模 : 鉄筋コンクリート造地上 3 階建の 1・2 階部分で運営

築年 : 昭和 46 年

概要 : 大原福祉施設の 1・2 階部分を利用して運営を行っている。

認可定員 60 名 (ほか、定期利用保育 定員 24 名)。

同施設内の福祉作業所とは日常的に交流しており、避難訓練や行事等を共に実施している。

現況施設面積概要

部屋名	面積
1 歳児保育室 2 室(認可定員 9 名)	58 m ²
2 歳児保育室(認可定員 9 名)	38 m ²
3 歳児保育室(認可定員 14 名)	35 m ²
4 歳児保育室(認可定員 14 名)	34 m ²
遊戯室兼 5 歳児室(認可定員 14 名)	63 m ²
定期利用保育諸室	275 m ²
事務室	33 m ²
調理室	28 m ²
職員更衣室	23 m ²
園庭	182 m ²

(2) 大原福祉作業所

所在地 : 世田谷区大原一丁目 23 番 13 号

敷地面積 : 829.51 m²

延床面積 : 384.46 m²

構造規模 : 鉄筋コンクリート造地上 3 階建の 3 階(一部 2 階)で運営

築年 : 昭和 46 年

概要 : 指定就労継続支援 B 型事業所として、利用者が自立した日常生活及び社会生活を営むことができるように、生産活動・その他の活動の機会を提供し、適切かつ効果的な支援を行う。クッキーやコーヒー等の食品製造及び絵葉書等の製造を行っている。現在の定員は 26 名。

現況施設面積概要

部屋名	面積
作業室	135.14 m ²
作業室(別作業用)	39.14 m ²
作業室(食品製造)	43.73 m ²
女子更衣室	9.93 m ²
男子更衣室	9.93 m ²
男子便所	14.10 m ²
女子便所	14.10 m ²
事務室	33.88 m ²
食堂	43.37 m ²
休憩室	11.78 m ²
給湯室	8.85 m ²
倉庫	20.51 m ²

(3) 区防災倉庫等

所在地 : 旧守山小学校敷地内

床面積 : 30.00 m²×1、11.78 m²×1、7.36 m²×1 合計 49.14 m²

概要 : 既存不適格建築物に格納されているため、法適合建物内に移設し、既存建物は撤去する必要がある。

(4) 消防水利

所在地 : 旧守山小学校敷地内

現況 : 防火水槽 40t (校庭地下)、プール 250t

第3章 施設整備の基本方針

3-1. 守山小学校後利用方針

旧守山小学校後利用の方向性について地域の方々から意見を伺うワークショップ形式の「守山小学校後利用検討ミーティング」を実施しまとめられた提案や、説明会及び区民意見募集を踏まえて、守山小学校後利用方針が策定された。守山小学校後利用方針では施設の活用方針として以下の内容が示されている。

【基本方針】

検討ミーティングでの提案を踏まえ、守山小学校が地域において果たしてきた防災拠点としての機能、子どもが集う場としての役割を継続することを基本とする。

後利用方針は、既存施設の有効活用を中心に検討した内容とし、中長期的には、守山小学校周辺を含めた代田地区の街づくりを進め、改めて検討していく。

- ① 守山小学校と東大原小学校の統合に伴う「下北沢小学校」の仮校舎として暫定利用後、既存施設の有効活用を基本とし、引き続き地域住民との意見交換を重ねながら、防災拠点、集会施設、保育施設、障害者施設等の複合施設として整備する。
- ② 大原保育園を移転し、併せて在宅で子育てをしている保護者の相談業務等を行うなど、地域の子どもの保育環境の向上を図る。
- ③ 大原福祉作業所を移転し、障害者の通所訓練施設として整備する。
- ④ 高齢者をはじめ、周辺住民が気軽に集い、多世代の交流や地域活動に活用できる区民集会施設を整備する。また、周辺住民が集い、現在の校庭・体育館で行われているレクリエーション活動や地域活動を継続できるように検討する。
- ⑤ 子ども達の遊び場や居場所として活用できないか、運営方法も含めて検討する。
- ⑥ 現在あるビオトープや樹木などの自然を可能な限り残し、活用できるように検討する。
- ⑦ 避難場所、防災倉庫、防火水槽等災害時の避難所としての防災機能は、引き続き維持する。
- ⑧ 「守山」の名を残すことやメモリアルスペースについて、検討する。

- ⑨ 施設内の配置等は基本構想策定時に検討する。
- ⑩ 施設運営方法について、地域が運営に参加できる仕組みを基本構想策定時に検討する。

3-2. 施設整備の基本方針と配慮項目

基本構想検討委員会での検討の結果、以下を施設整備の基本方針及び配慮項目とする。

(1) 区立保育園（拠点保育園）

- ・対象園児は1～5歳児とし、定員は130名程度とする。
- ・地域の在宅子育て家庭を支援するため、おでかけひろばを整備する。
- ・保育園はセキュリティ確保のため、園庭・建物は、他の施設とは独立した区画・出入口とする。

【配慮項目】

- ①園児の安全安心に配慮した計画とする。
- ②近隣住宅等の環境に配慮した計画とする。

(2) 福祉作業所

- ・対象利用者は主に知的障害者18～65歳とし、定員は46名とする。
- ・食品製造（クッキー、コーヒー等）、受注作業（雑誌付録詰め、封入封緘等）、物品制作、縫い物（ミシン使用）、公園清掃等の外作業を行う。
- ・法令上、一人当りの作業スペースは3㎡必要である。作業室の面積は、定員46名が十分に活動できるスペースを確保する。

【配慮項目】

- ①利用者及び物品の搬入出の導線に配慮した計画とする。
- ②近隣住宅等の環境に配慮した計画とする。

(3) 子どもたちの居場所となり、近隣の住民が集える施設（地域コミュニティの拠点）

周辺には子どもたちが自由に遊ぶことのできる屋外空間が不足していることから、校庭を広場として活用し、子どもたちや地域の方が自由に利用できるようにする。また、これまで学校が担ってきた地域コミュニティ拠点としての機能を継承し、多世代の地域住民が気軽に集い、交流や活動を行うことができる施設として整備する。

【配慮項目】

- ①学校の校庭・体育館で行われているレクリエーション活動や地域活動を、できるだけ維持できるようにする。
- ②広場は、子ども達や地域住民が自由に遊ぶことができるようにする。
- ③環境について学び、自然に親しむことのできる施設とする。
 - ・現存する樹木やビオトープ、畑を可能な限り残す。
 - ・省エネや自然エネルギーの活用など、環境に配慮した改修計画とする。

- ④地域住民が主体となった施設運営を行う。そのために(仮称)運営協議会を組織する。
また、運営に必要な会議を行ったり、備品を保管したりするスペースを確保する。

(4) 防災の拠点

災害時の防災拠点として小学校がこれまで担ってきた機能を引き続き維持できるよう整備する。

【配慮項目】

- ①避難所としての機能を維持・整備する。
- ②防災倉庫、防火水槽、マンホールトイレ等を維持・整備する。

(5) 守山小学校の記憶の継承

地域住民や卒業生の思い出・記憶を継承できるよう整備する。

【配慮項目】

- ①「守山」という名を継承する。
- ②卒業制作や小学校の物品等を展示するメモリアルコーナーを整備する。
- ③「守山テラス」の記憶を継承する外部空間を整備する。

(6) 既存建物の有効活用と機能の複合化に配慮した施設

既存建物を有効活用し、施設整備に要する経費を極力抑えることを基本とする。
また、複合化のメリット・デメリットに配慮した計画とする。

【配慮項目】

- ①既存建物に手を加えることなく使用できるものは、できるだけそのまま使用する。
- ②施設相互で共有できるスペースや設備は共有し、効率化を図る。
- ③各施設の運営時間等に配慮した計画とするとともに、保育園の安全に十分配慮した計画とする。
- ④施設相互の交流に配慮した計画とする。

第4章 計画条件の検討

4-1. 敷地条件

(1) 用途地域等

所在地：世田谷区代田6丁目21番5号

敷地面積：7,667 m²

用途地域：第一種低層住居専用地域

高さ制限：10m

建ぺい率：50%

容積率：150%

高度地区：第1種高度地区

防火地域：準防火地域

日影規制：4h-2.5h/1.5m

地区計画：世田谷区環七沿道地区計画 大原・羽根木地区計画

(2) 接道

北側：法42条1項5号 認定幅員4.0m 現況幅員3.70m (道路後退不要)

南側：法42条2項 認定幅員4.0m 現況幅員3.50m (道路後退済)

(3) 敷地の様子



南から校庭を見る



西から校舎棟と体育館棟間を見る



南から東側隣地境界付近を見る



東から校舎棟北側を見る



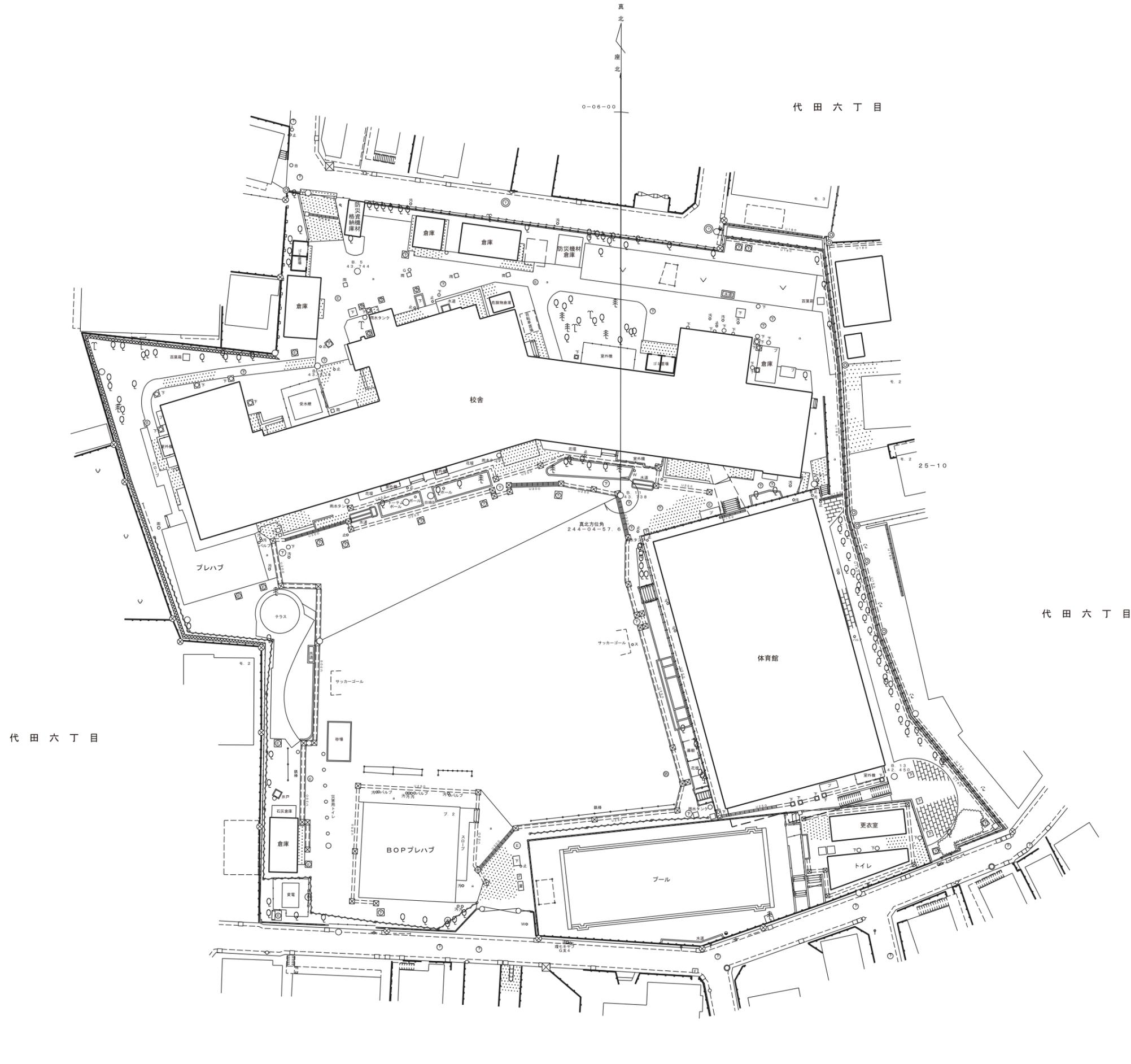
東から北西側隣地境界付近を見る



南東から校舎棟北側の通用門を見る

(4) 現況図 (次頁)

凡 例		
記 号	名 称	
3-2113	3級基準点	
B.1	4級基準点	
KR1	仮ベンチマーク	
境 界 点	◎	コンクリート杭
	⊗	プレート
	⊕	鉄
	○	計算点
+ 32.17	現況地盤高 (メッシュ)	
• 32.03	現況地盤高 (単点)	
▭	校舎等	
▭	プレハブ	
▭	階段	
▭	コンクリートタタキ	
▭	インターロッキング敷	
▭	平板ブロック敷	
▭	コンクリート土留	
▭	フェンス・柵及び基礎	
▭	ブロック塀	
▭	防護ネット	
▭	門扉	
▭	U字溝 (コクリ+蓋)	
▭	L型側溝 (枳蓋)	
⊕	下水人孔	
⊕	U字溝用集水樹	
⊕	雨水樹	
⊕	汚水樹	
⊕	電気孔	
Go	ガス栓	
F	消火栓	
wo	制水弁	
so	仕切弁	
止o	止水栓	
so	スプリンクラー	
⊕	電柱	
⊕	電話柱	
●	街灯	
⊕	交通標識	
⊕	カーブミラー	
○	独立樹	
○	株物等植込み	



4-2. 施設の整備概要及び必要諸室

(1) 地域集会施設

【共通】

- ・ 近隣住民が気軽に利用できる施設とする。
- ・ 子どもから大人まで、多世代交流ができる施設とする。
- ・ 避難所機能を維持する。
- ・ 近隣へのプライバシー対策及び騒音対策等に配慮した整備を行う。

【主な必要諸室及び設備】

地域集会施設ゾーン

○多目的室

- ・ 地域の方が気軽に集い、軽運動を含めたレクリエーション活動など多目的に活用できる部屋とする。災害時にはメインの避難所として使用する。ステージ部分を一部改修し、トイレや更衣室を整備する。

○交流ロビー

- ・ 誰でも気軽に利用することができる交流スペース。
- ・ 子ども連れや、子どもたちの居場所に配慮したしつらえ。
- ・ 旧守山小学校の思い出を展示するメモリアルコーナーや交流促進のためのキッチンを設置する。
- ・ 福祉作業所で製造された物品等の展示販売を行うことを検討する。

○会議室（1）

- ・ 音楽やダンス等の活動もできる防音室とする。
- ・ 周辺への音漏れに配慮した場所に配置する。

○会議室（2）（旧家庭科室）

- ・ 小学校の家庭科室の備品・家具をそのまま使用することを検討し、調理や会議ができる部屋とする。
- ・ 交流ロビーとの一体利用に配慮した配置とする。

○会議室（3）

- ・ 工作ができる部屋。
- ・ 小学校の工作室の備品・家具をそのまま使用することを検討する。

○会議室（4）

管理ゾーン

○管理室

- ・複合施設全体の維持管理や集会施設利用者の受付業務等を行う者が使用する。

○防災倉庫

- ・防災備品を収納する倉庫を設ける。

○倉庫

- ・施設運営に必要な備品、屋外用備品を収納する倉庫を設ける。

共用ゾーン

○トイレ

- ・男性用、女性用、多機能トイレを設ける。

○給湯室

○授乳室

(2) 区立保育園（拠点保育園）

【共通】

- ・ 限られたスペースを有効に活用するため、廊下幅の変更を行う。
- ・ 保育園の運営に必要な水廻りの整備を行う。

【主な必要諸室及び設備】

保育ゾーン

○保育室（1歳～5歳）

- ・ 低年齢児室を1階に配置する。
- ・ 1歳児保育室には受渡スペースを設ける。

○遊戯室

- ・ 複数のクラスの園児が同時に利用することができる広さを確保する。

○園庭

- ・ 広場が隣接するため、園児の安全に配慮した計画とする。

管理ゾーン

○事務室

- ・ 管理が行いやすい場所に配置する。

○職員更衣室

- ・ 男女分けを行う。

調理ゾーン

○調理室（休憩室、トイレ、食品庫、検収室含）

- ・ 既存給食室を有効活用する。
- ・ 食育窓を設ける。

共用ゾーン

○トイレ

- ・ 園児用、職員・来客用、多機能トイレを設ける。
※多機能トイレについては他施設との共用も検討する。

○保護者用駐輪スペース（25台程度）

- ・ 送迎時の駐輪スペース。雨天時に雨に濡れずに自転車の乗り降りができるように配慮する。

○避難滑り台

- ・ 2階からの避難器具として、避難滑り台を設置する。

おでかけひろばゾーン

○おでかけひろば

- ・ 倉庫、トイレを併設する。
- ・ 災害時には地域の避難所としての使用を想定する。

○地域交流室

- ・ 地域の在宅子育て家庭の相談や保育園との交流等に使用する。

(3) 福祉作業所

【共通】

- ・ 運営に必要な水廻りの整備を行う。
- ・ 車両による、物品の搬入出導線に配慮した配置とする。

【主な必要諸室及び設備】

利用者ゾーン

○作業室 1

○作業室 2

- ・ コーヒー焙煎を行う。焙煎機用換気扇または煙突が必要。

○作業室 3

○作業室 4

- ・ クッキー等の食品製造を行う。

○食堂

○多目的室

- ・ 興奮した利用者のクールダウン及び個別作業等を行う。

○利用者用更衣室

- ・ 男女それぞれ設ける。
- ・ シャワー室を含む。

○利用者用洗面所

○トイレ

- ・ 男子トイレ、女子トイレ、多機能トイレを整備する。

管理ゾーン

○事務室

○相談室

○荷捌きスペース

- ・ エレベーターに近接させる。

○洗濯スペース

- ・ 食品製造用ふきん等とそれ以外用に分け、洗濯機を設置する。

○職員用トイレ

(4) 共用部、外部空間、その他

【整備概要】

外部空間

○広場

- ・ 地域住民が気軽に使用できる広場とする。
- ・ 既存のグラウンドで行われているスポーツの練習も引き続き実施できるように、現状と同程度の広さを確保する。
- ・ 保育園園庭や道路に近接しているため、安全対策として防球ネット等を設置する。

○ビオトープ

- ・ 既存のビオトープを維持・活用する。

○守山テラス

- ・ 既存の守山テラスのデザインを継承する新たなテラスを南側道路沿いに整備する。

○樹木

- ・ 既存樹木は原則保存する。
- ・ 樹木医による診断を行い、安全性に問題があるものや、計画上やむを得ないものについては移植・撤去を検討する。

○屋上

- ・ 既存の屋上緑化は面積が広く、維持管理が困難なため、規模を縮小してメンテナンスが可能な範囲の緑化面積を整備する。
- ・ 安全管理上、利用者を限定する。

○既存屋外倉庫等

- ・ 屋外の倉庫等は行政手続上の理由により一部を除いて、撤去する。
- ・ 撤去倉庫の収納物については、別途検討する。

○近隣への配慮

- ・ 住宅への視線対策として生け垣や植栽帯等を適宜設ける。

バリアフリー

○建物内部の段差解消

- ・ 校舎棟に共用のエレベーターを1基設置する。
- ・ 体育館棟に段差解消機を設置する。

○屋外の段差解消

- ・ 敷地内の約1.2mの段差はスロープを設置し、バリアフリー化を図る。

防災拠点機能

○防火水槽

- ・現状は校庭下に 40t の防火水槽と、プール 250t がある。プールは撤去し、関係所管と協議の上、新たに防火水槽を設置する。

○マンホールトイレ

- ・現状は 5 基設置されている。引き続き機能を維持する。

駐車場・駐輪場

○駐車場

- ・車いす駐車場 1 台、保育園食材搬入用 1 台、福祉作業所搬出入用 2 台の駐車スペースを設ける。

○自転車駐輪場

- ・保育園送迎用 25 台程度（屋根付）、公用・職員用 40 台程度（屋根なし）、集会施設利用者用 30 台程度（屋根なし）を設ける。
※屋根付駐輪場は床面積が増えない計画とする。

○バイク駐車場

- ・職員用 5 台程度設ける。

4-3. 運営管理体制

施設の運営形式、開館時間、休館日は下表による。区民集会施設の運営については、地域住民の希望に即した柔軟性のある施設の運営ができるように（仮称）運営協議会等を組織し、運用方法の検討を行うことができる体制とする。

施設開設までの期間を利用して、（仮称）運営協議会の具体的な内容については別途検討していくこととする。

施設名	運営形式	開館時間	休館日
区民集会施設	（仮称）運営協議会 +区業務委託	9：00～21：30	第1月曜日 保守点検日、年末年始
多目的室	同上	9：00～21：00	第1月曜日 保守点検日、年末年始
広場	同上	夏季9：00～18：00 冬季9：00～17：00	年末年始
区立保育園	直営	7：15～18：15	日曜日、祝日、年末年始
福祉作業所	民営	8：00～18：00	土・日曜日、祝日、 年末年始

※表は基本構想時の案で、今後の検討により精査していく。

第5章 施設機能の検討

5-1. 計画案

(1) 計画概要

① 建物用途（建築基準法上の用途）に関する対応方針

今回活用する学校敷地は、用途地域が第一種低層住居専用地域に定められ、建築基準法で、その地域に建築することができる建築物を指定している。小学校及び計画中の保育園と福祉作業所は指定されており建築可能だが、集会施設は、指定されていないため、建築できない。

ただし、建築基準法第48条のただし書きとして「特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。」となっている。また、許可する場合は、あらかじめ、利害関係を有する者の意見を聴取し、建築審査会の同意を得ることを条件付けている。

したがって、今回の計画においてただし書きの適用のため建築基準法第48条に基づく許可を特定行政庁に申請する。

② 規模・構造・高さ

校舎棟	: RC造 3階建て
体育館棟	: RC造（屋根は鉄骨造）2階建て（最高の高さ11.33）
倉庫建物	: 木造 1階建て
建物高さ	: 11.870m
軒高	: 11.250m

③ 用途別床面積

地域集会施設	: 1,957.949 m ²
区立保育園	: 1,444.458 m ²
福祉作業所	: 900.293 m ²
合計	: 4,302.700 m ²

④ 建物別床面積

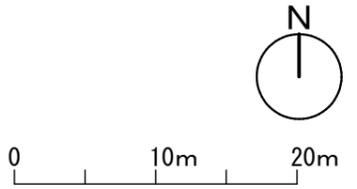
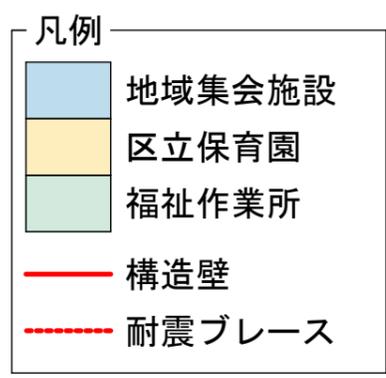
校舎棟	: 2,910.001 m ²
体育館棟	: 1,366.200 m ²
倉庫棟	: 26.499 m ²
合計	: 4,302.700 m ²

(2) 計画案 (次頁)

守山複合施設基本構想 計画案

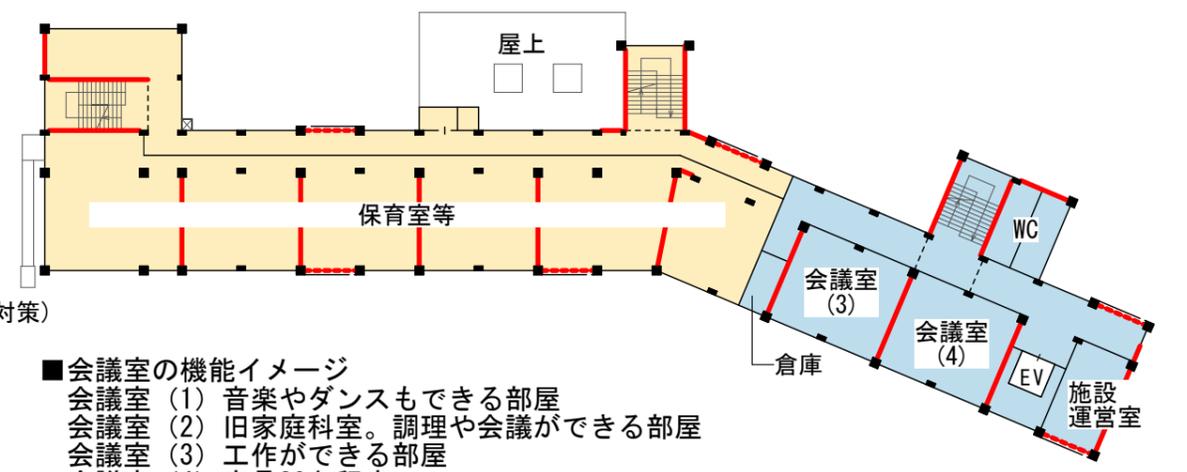


1階平面図

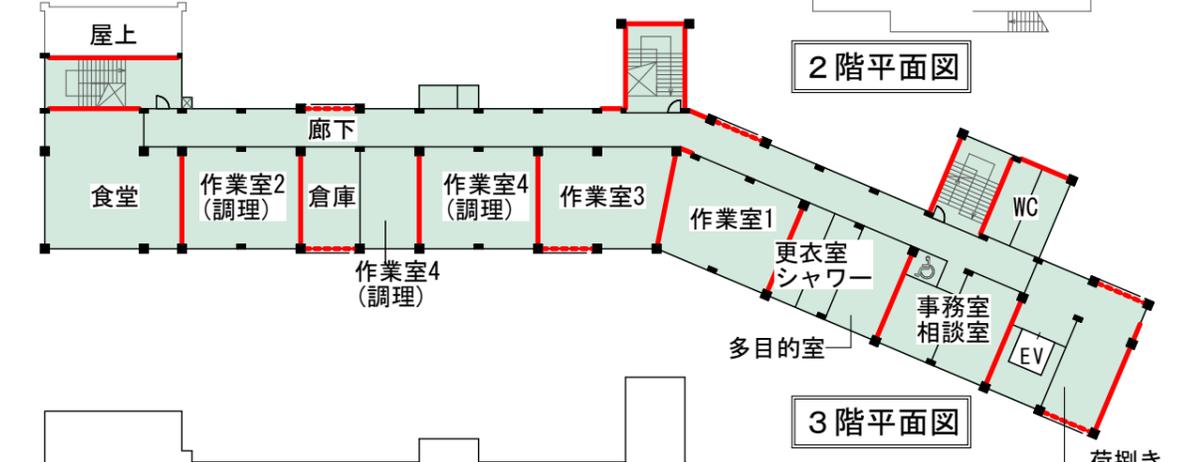


【備考】

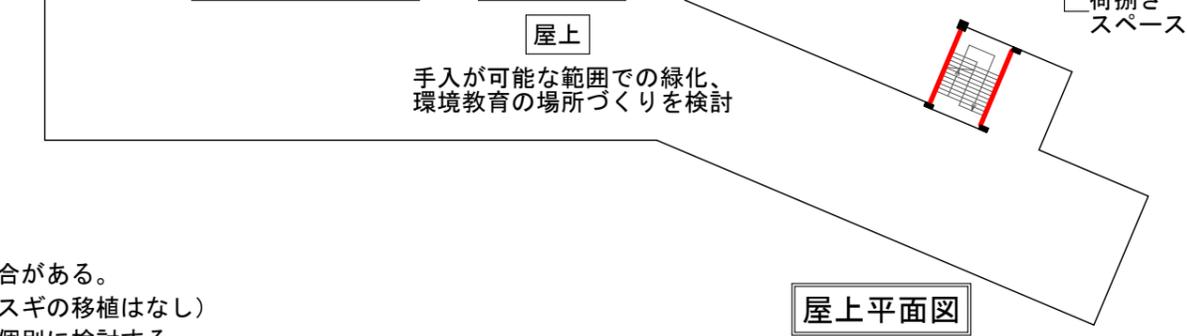
●は既存樹木を示す。樹木は保存することを原則とするが、計画や行政の指導、安全上の理由により移植、撤去が必要になる場合がある。
 ※守山テラスは記憶の継承として広場内に新たに新設する。(ヒマラヤスギの移植はなし)
 ※校庭内等に設置されている卒業制作等については、保存を前提に今後個別に検討する。



2階平面図



3階平面図



屋上平面図

■会議室の機能イメージ

- 会議室 (1) 音楽やダンスもできる部屋
- 会議室 (2) 旧家庭科室。調理や会議ができる部屋
- 会議室 (3) 工作ができる部屋
- 会議室 (4) 定員30名程度

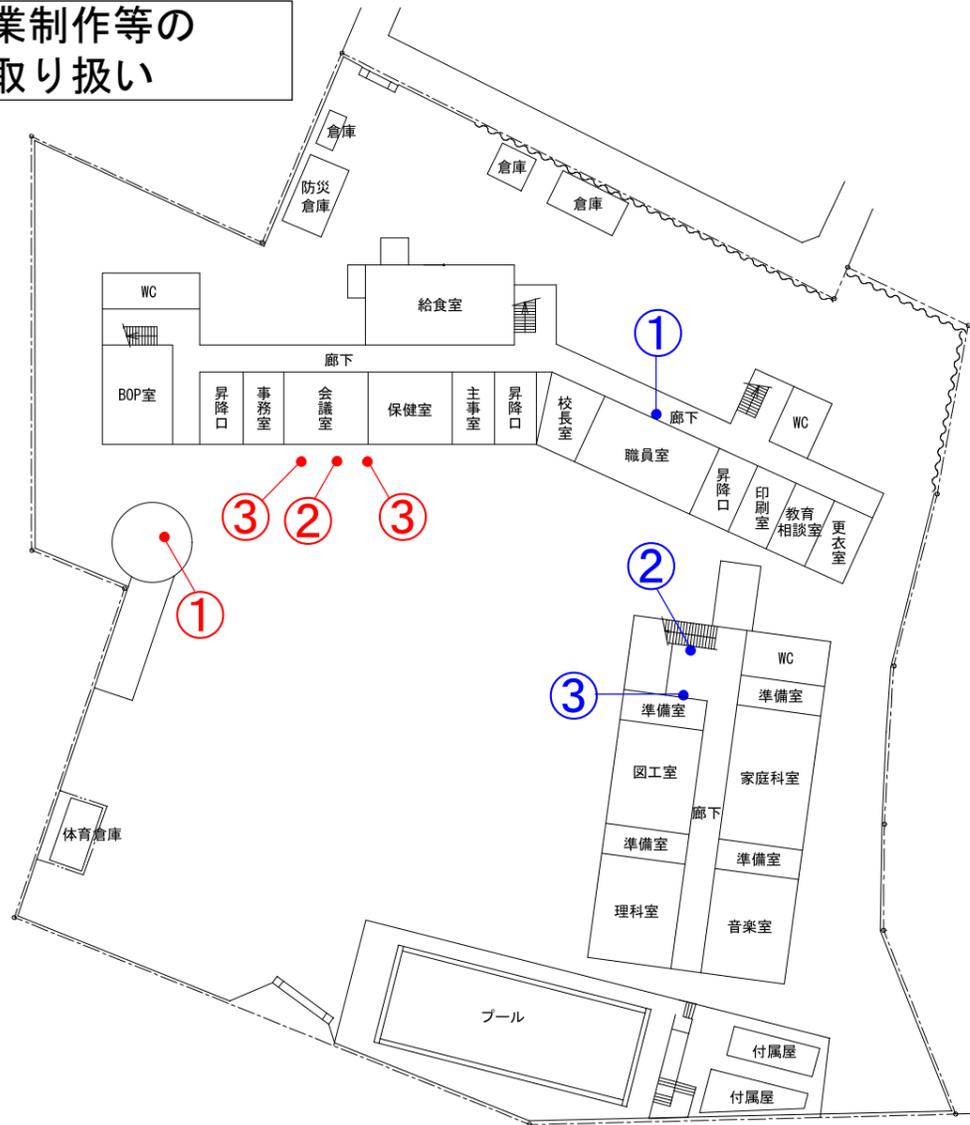
■交流ロビーのイメージ

- ①ソファやテーブルが置かれ、いつでもだれでも利用できる場所。
- ②交流を促すために地域の方が利用できるキッチンを設置。
- ③子育てサロンや子供たちの居場所。(自習やおしゃべりができる場所)
- ④福祉作業所で製作された小物などを展示。
- ⑤守山小学校のメモリアルスペースを併設。

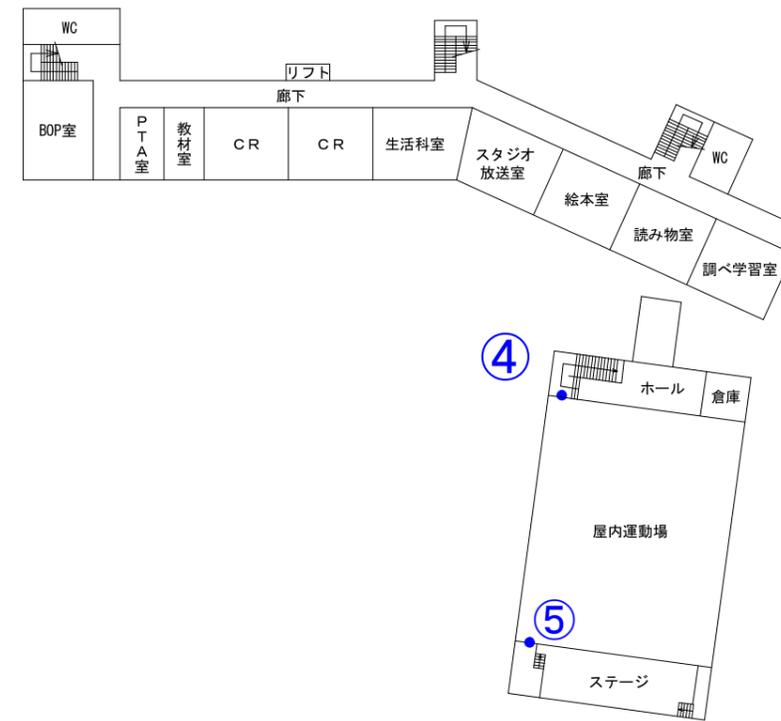
5-2. 卒業製作等の取り扱い方針

卒業制作等は安全性や耐久性の問題等で撤去が必要なものを除いて、可能な限り保存する。撤去するものについては写真をメモリアルコーナーに展示するなどの方法で、記憶を継承する。次頁に具体的な卒業製作等の取り扱い方針を示す。

卒業制作等の 取り扱い



配置図兼1階平面図



2階平面図

外部



①守山テラス

集会施設・保育園・福祉作業所の配置計画に、人の動きに合わせて移設する必要があるが、木材の耐久性を考慮すると既存のままの移設は困難である。歩道状空地と関連付けて、地域の方が親しみやすい場所に、テラスを新設する。樹木は移植困難なため、既存の場所に残す。



②日時計

地域の方が親しみやすい場所に移設する。基礎は移設困難な場合は新設。



③卒業制作

集会施設・保育園・福祉作業所の配置計画に、幼児等立ち入る範囲となるため、安全を考慮して移設する必要があるが、構造上、移設は困難である。写真にて記録を残し、メモリアルコーナーで展示する。

内部



①写真

メモリアルコーナーにて展示する。



②卒業製作

既存のまま保存する。



③卒業製作

既存のまま保存する。ただし改修計画によっては建物内の別の場所に移設して展示する。



④卒業製作

既存のまま保存する。



⑤校歌

既存のまま保存する。ただし改修計画によっては建物内の別の場所に移設して展示する。

資料

(仮称) 守山複合施設基本構想検討委員会委員名簿 (平成 27 年 10 月～平成 28 年 3 月)

	氏名	役職等
地域住民代表	秋元 正美	代田北町会会長 守山小学校避難所運営委員会本部長
	宇田川 裕文	羽根木町会会長 守山小学校避難所運営委員会副本部長
	太田 昭子	新代田地区身近なまちづくり推進協議会 「防災・環境・まちづくり部会」副部長 青少年新代田地区委員会副会長
	首藤 万千子	守山小学校学校支援コーディネーター あつたらしいなこんな学校の会
	元田 雅子	守山小学校同窓会事務局 守山小学校 PTA 校外委員長
区職員	菊池 弘明	北沢総合支所長
	佐藤 絵里	施設営繕担当部施設営繕第二課長
	竹花 潔	障害福祉担当部障害者地域生活課長
	小野 恭子	子ども・若者部児童課長
	田中 耕太	子ども・若者部保育課長

(仮称) 守山複合施設基本構想検討委員会委員名簿 (平成 28 年 4 月～平成 28 年 9 月)

	氏名	役職等
地域住民代表	秋元 正美	代田北町会会長 守山小学校避難所運営委員会本部長
	宇田川 裕文	羽根木町会会長 守山小学校避難所運営委員会副本部長
	太田 昭子	新代田地区身近なまちづくり推進協議会 「防災・環境・まちづくり部会」副部長 青少年新代田地区委員会副会長
	首藤 万千子	守山小学校学校支援コーディネーター あつたらしいなこんな学校の会
	元田 雅子	守山小学校同窓会事務局 守山小学校 PTA 校外委員長
区職員	男鹿 芳則	北沢総合支所長
	青木 徹	施設営繕担当部施設営繕第二課長
	竹花 潔	障害福祉担当部障害者地域生活課長
	有馬 秀人	子ども・若者部児童課長
	田中 耕太	子ども・若者部保育課長

世田谷区（仮称）守山複合施設基本構想検討委員会設置要綱

平成27年10月21日

27世北地第445号

（設置）

第1条 （仮称）守山複合施設の整備計画を推進するため、（仮称）守山複合施設基本構想検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（所掌事項）

第2条 委員会は、次に掲げる事項について所掌する。

- （1）区が作成し、取りまとめる（仮称）守山複合施設の基本構想の案について検討すること。
- （2）前号に掲げるもののほか、（仮称）守山複合施設の整備計画に関する必要な事項について検討すること。

（委員会の組織）

第3条 委員会は、区長が委嘱し、又は任命する別表に掲げる委員をもって組織する。

- 2 委員会は、前項に定める委員のほか、委員長が必要と認めるときは、臨時委員を置くことができる。
- 3 委員の任期は、基本構想の報告終了時までとする。

（委員長）

第4条 委員会に委員長を置き、委員長は委員の互選によりこれを定める。

- 2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員長があらかじめ指定する委員が、その職務を代理する。

（会議）

第5条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 委員会は、必要があると認めるときは、関係職員その他の関係人の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又はこれらの者から必要な資料の提出を求めることができる。

（事務局）

第6条 委員会の庶務は、北沢総合支所地域振興課において処理する。

（その他）

第7条 第2条各号に掲げる事項に関係する部課は、委員会の運営、調査、資料提供等に協力するものとする。

- 2 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成27年10月21日から施行する。
- 2 この要綱は、平成28年9月30日限り、その効力を失う。

別表（第3条関係）

委 員	備考
北沢地域住民代表	町会長等
北沢総合支所長	
施設営繕担当部施設営繕第二課長	
障害福祉担当部障害者地域生活課長	
子ども・若者部児童課長	
子ども・若者部保育課長	

《その他、次のような意見があり、引き続き検討することになりました。》

●施設機能・既存設備の活用

- 例えば家庭科室の既存設備や図工室の手洗いなど、基本は、既存設備をなるべく利用する方向で検討を進める。
- 児童館の音楽室は、大人は使えないので需要はあると思う。
- 体育館棟等、近隣への音対策について運用面も含め今後検討する。

●樹木

- 既存の樹木を如何に残すかが今回の計画のポイント。樹木は地域のメモリアルなので残してほしい。
- 森や畑がある校舎北側部分の使い方を検討したい。

●守山テラス・卒業制作など

- 守山テラスはヒマラヤ杉と合わせてひとつの「守山テラス」といえる。
- 狭い校庭に苦心してみんなで作り、塗装もみんなで行ってきた。移設提案については関係者に意見を聞いて検討したい。
- 現在の場所に残すことが困難な場合、「守山テラス」の面影を残しながら「新しい守山テラス」をつくるという選択肢もあるのではないか。
- 卒業制作の作品などは可能な限り、その場所に現物を残したい。

●広場・屋上

- この地域には日の当たる原っぱが少ない。既存の緑をできるだけ残したい。
- 代田児童館には広場がない。ここは外で遊ぶことができるのが魅力である。
- 広場は自由に地域で使えるようにしたい。
- 屋上的一部分でも原っぱとして残せないか。

【守山小学校後利用方針】主な方針

○下北沢小学校の仮校舎として暫定使用後、既存施設の有効活用を基本とし、引き続き地域住民との意見交換を重ねながら、下記の複合施設として整備する。

・防災拠点 ・集会施設 ・大原保育園の移転 ・大原福祉作業所の移転

○多世代の交流や地域活動に活用できる区民集会施設を整備する。また、現在の校庭・体育館で行われている地域活動等を継続できるよう検討する。

○「守山」の名を残すことやメモリアルスペースの確保について検討する。等

《詳細は区のホームページをご覧ください》

ホーム→[住まい・街づくり・交通](#)→[住まい・建築・区施設整備](#)→[区施設整備](#)→[守山小学校後利用方針](#)

【お問い合わせ先】

世田谷区北沢総合支所 地域振興課生涯学習・施設

電話番号 03-5478-8045 / ファクシミリ番号 03-5478-8004

(仮称) 守山複合施設 基本構想だより 第1号

発行 平成28年1月

世田谷区北沢総合支所地域振興課生涯学習・施設

☆ (仮称) 守山複合施設基本構想検討委員会を発足しました ☆

平成30年3月で小学校としての役割を終える、守山小学校の校舎・体育館と校庭について、平成25年12月から平成26年12月にかけて、地域住民および学校関係者の方々と共に、ワークショップ形式で検討し、説明会・意見募集を行い「守山小学校後利用方針」を策定しました。「後利用方針」に基づいてより具体的に検討し、基本構想を策定するため、地域の代表の方々と区で基本構想検討委員会を発足しました。

※「後利用方針」については、4ページ参照

1. 基本構想検討委員会で検討する内容

- 導入施設の機能と規模の検討
- 施設の配置などの検討（周辺環境との関係、動線など）
- 建物の活用、地域住民としての施設運営への関わり方

2. 今後のスケジュール

平成27	基本構想検討 第3回検討委員会（1月29日）
～29年度	基本構想中間報告会（3月17日 代田区民センター）
	《以降予定》
	基本構想検討 第4回検討委員会（5～6月）
	// 第5回検討委員会（7～8月）
	基本構想策定（9月頃）
	施設改修に向けた設計
平成30年度～	既存施設の改修工事
平成31年度～	施設開設予定

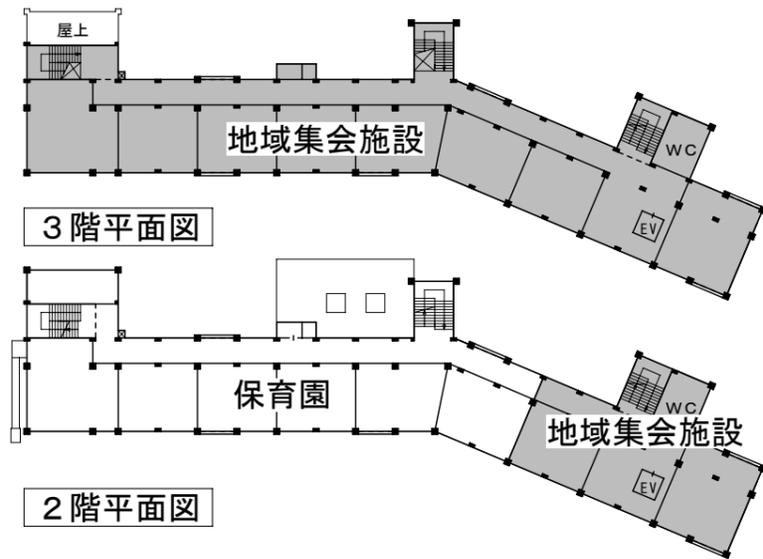
☆ 第2回基本構想検討委員会を実施しました ☆

昨年11月の第1回に続いて12月22日に第2回検討委員会を開催し、前回の委員会で出された必要諸室の機能と地域集会施設・大原保育園・大原福祉作業所のゾーニングについて検討しました。

《3施設のゾーニングの考え方としてA・B案が設計者から提案されました。委員会では、次のような意見が出され、今後B案をもとに検討を進めることになりました。》

※A・B案は2、3ページに記載

- B案の方が地域の方々の使い勝手が良く、既存施設も有効に活用できる。
- 3階が福祉作業所となった場合、駐車場からの物品運搬の動線や、作業所利用者が3階を使うことで必要になる施設整備について検討する必要がある。
- 保育園のメイン出入口を北側にはできないかという意見も出たが、給食搬入車の出入りなどを考慮し、提案の通り南側とする。

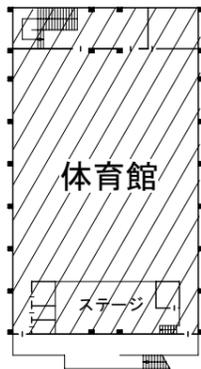


A案

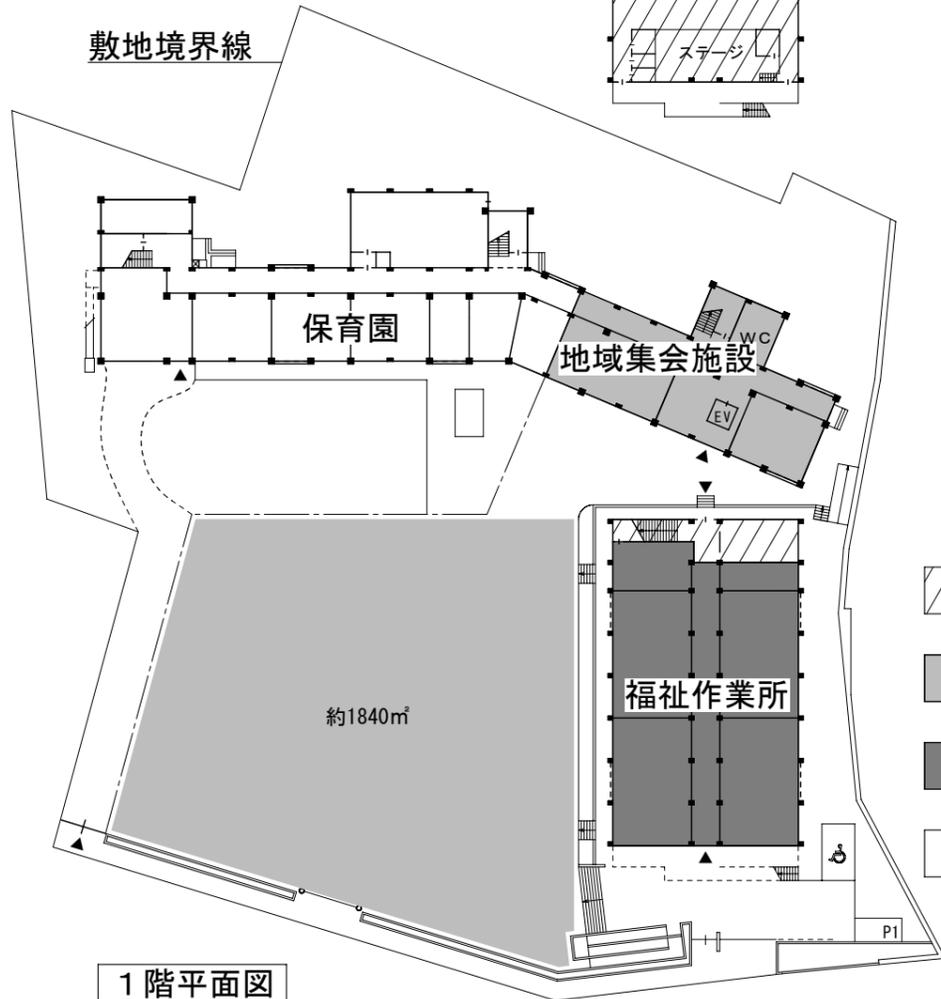
- 【地域集会施設】
- ・校舎1階に交流ロビーを計画。
 - ・集会室は校舎2・3階に計画。
 - ・体育館以外は校舎棟にまとまっていて管理しやすい。
 - ・音や振動など、下階の保育園に配慮して利用上の制限が生じる。
 - ・60㎡を超える大きな部屋の計画が難しい。

- 【保育園】
- ・校舎西側の1、2階に配置。

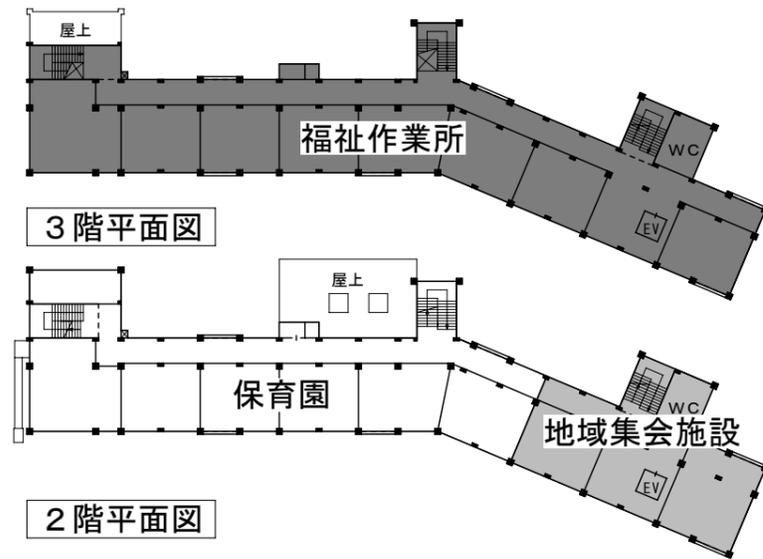
- 【福祉作業所】
- ・体育館1階に配置。
 - ・シンプルな動線。
 - ・面積が多少厳しい。



敷地境界線



1階平面図

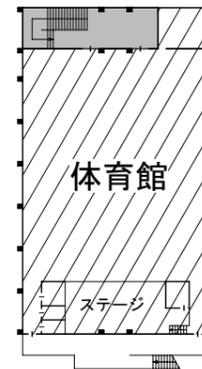


B案

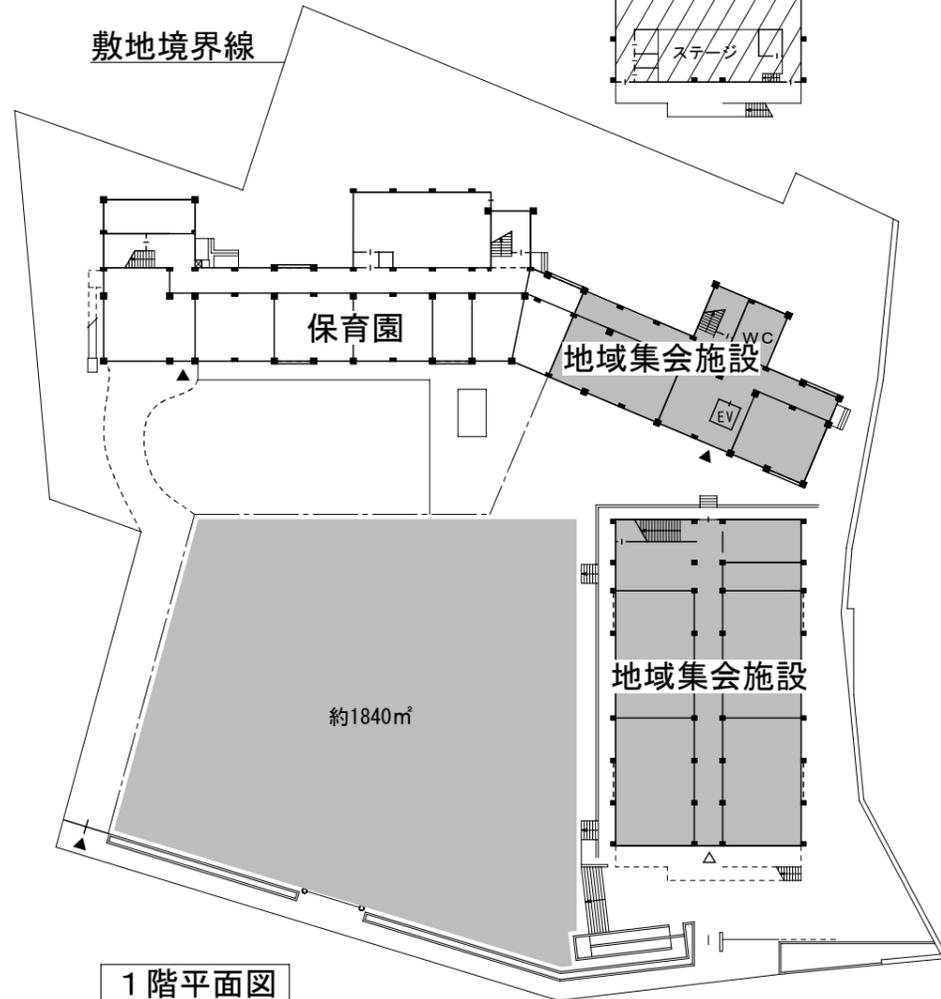
- 【地域集会施設】
- ・校舎棟1階、または体育館棟1階に交流ロビーを計画できる。
 - ・体育館1階は既存の特別教室を活用できる可能性がある。
 - ・110㎡程度の大きな部屋の計画ができる。
 - ・1、2階に配置のため、利用者の上下階移動が少なくて済む。
 - ・施設が分散するため管理面の課題がある。
 - ・近隣への配慮のため、夜間の利用制限が必要になる可能性がある。

- 【保育園】
- ・校舎西側の1、2階に配置。

- 【福祉作業所】
- ・3階に配置。
 - ・避難上の配慮が必要。



敷地境界線



1階平面図

(仮称) 守山複合施設 基本構想だより

第2号

発行 平成28年2月
世田谷区北沢総合支所地域振興課生涯学習・施設

☆第3回基本構想検討委員会を実施しました☆

昨年12月の第2回に続いて、1月29日に第3回検討委員会を開催し、施設のゾーニング案及び卒業製作等の取り扱い方針について検討しました。

《地域集会施設のゾーニングについて3つの案が設計者から提案されました。委員会では、「案3」について次のような意見が出され、今後「案3」をもとに検討を進めることになりました。》
※「案3」は2、3ページに記載

●交流ロビーについて

- ・道路に近い位置に交流ロビーがあるのは開かれた雰囲気があって良い。また、道路から入口まで段差なくアクセスできるのも良い。
- ・福祉作業所ではコーヒーの焙煎なども行っており、交流ロビーで提供するようなこともできると良い。

●音楽室について（集会室1）

- ・代田地域は周辺施設にも音楽室が複数整備されている。予約が取りにくい状況ではあるが、防音改修の費用面等から1室とする。
- ・集会室1は広いため、2室に分けて使うことは考えられないか。
- ・音楽室の中でできる活動や防音のグレードについては今後検討する。

●工作室について（集会室5）

- ・既存の工作室の机や備品を活用したい。汚れることを気にしないで使うことができる机というのは貴重なので、是非常設して残したい。
- ・通常の会議スペースが減ることになるが、会議ができないわけではないので、問題ない。
- ・工作用の備品は、安全面からも管理方法を検討する。

※4ページに続く

【(仮称) 守山複合施設・基本構想検討中間報告会のお知らせ】

これまでの検討内容について地域の皆様にご説明させていただきたく、中間報告会を開催致します。ぜひご参加ください。

日時：平成28年3月17日（木） 午後7時00分から

1時間30分程度を予定しております。

場所：代田区民センター地下2階多目的室

世田谷区代田6-34-13

●土足禁止の部屋について（集会室4）

- ・小さい子どもを持つお母さんから、和室のような土足禁止の部屋を望む意見があるので、検討してほしい。

●防災倉庫について

- ・防災倉庫は建物内に計画し、区の防災物品と町会の防災物品が混合しないように配慮した計画とする。

●体育館ステージ廻りについて

- ・体育館ステージ廻りにトイレや更衣室が計画できると使い勝手が良い。
- ・ステージは演劇などで利用できるように前面のカーテンは残したい。

●屋上、ピオトープ、畑について

- ・屋上、ピオトープ、畑の活用方法については建物の構造面での条件をクリアにしたうえで、安全面・利用方法等を総合的に検討する。

【今後のスケジュール】

平成27～29年度 基本構想中間報告会（3月17日 代田区民センター）
《以降予定》

基本構想検討 第4回検討委員会
// 第5回検討委員会

基本構想策定（9月頃）
施設改修に向けた設計

平成30年度～ 既存施設の改修工事
平成31年度～ 施設開設予定

【守山小学校後利用方針】 主な方針

○下北沢小学校の仮校舎として暫定使用後、既存施設の有効活用を基本とし、引き続き地域住民との意見交換を重ねながら、下記の複合施設として整備する。

・防災拠点 ・集会施設 ・大原保育園の移転 ・大原福祉作業所の移転

○多世代の交流や地域活動に活用できる区民集会施設を整備する。また、現在の校庭・体育館で行われている地域活動等を継続できるよう検討する。

○「守山」の名を残すことやメモリアルスペースの確保について検討する。等

《詳細は区のホームページをご覧ください》

ホーム → 住まい・街づくり・交通 → 住まい・建築・区施設整備 → 区施設整備 → 守山小学校後利用方針

【お問い合わせ先】

世田谷区北沢総合支所 地域振興課生涯学習・施設

電話番号 03-5478-8045 / ファクシミリ番号 03-5478-8004

質疑・ご意見等	回答
設備について 現在、敷地南西側にある高圧受変電設備は どうするのか。また、南西の通用口を東側 に動かさないか。	今回の計画に合わせて、南側道路に歩道状の スペースを整備するため、当該設備は撤去の うえ新設、または移設します。場所につい ては、今後の設計で検討します。また、通用口 も東側に動かす方向で検討します。
使い勝手について 守山小卒業生が自由に使えるような部屋は あるか。	ご意見を踏まえ、検討します。
敷地北側について 敷地北側の駐車場からの視線が気になるの で、駐車場位置を変えてほしい。また、北 側の畑で稲を育てた際に水が周辺に漏れ出 たことがあったので、配慮頂きたい。	目隠しの設置や畑の利用方法について、ご意 見を踏まえ検討します。
その他 本計画に対する意見などはどこに伝え れば良いか。	北沢総合支所地域振興課が窓口となりますの で、ご意見などございましたらご連絡お願い します。

【今後のスケジュール】	
平成27 ～29年度	基本構想検討 第4回検討委員会 // 第5回検討委員会
	基本構想(案)説明会(7月頃) 基本構想策定 (9月頃)
	施設改修に向けた設計
平成30年度～	既存施設の改修工事
平成31年度～	施設開設予定

【守山小学校後利用方針】主な方針
○下北沢小学校の仮校舎として暫定使用後、既存施設の有効活用を基本とし、引き続き 地域住民との意見交換を重ねながら、下記の複合施設として整備する。 ・防災拠点 ・集会施設 ・大原保育園の移転 ・大原福祉作業所の移転
○多世代の交流や地域活動に活用できる区民集会施設を整備する。また、現在の校庭・ 体育館で行われている地域活動等を継続できるよう検討する。
○「守山」の名を残すことやメモリアルスペースの確保について検討する。等 《詳細は区のホームページをご覧ください》 ホーム→ 住まい・街づくり・交通 → 住まい・建築・区施設整備 → 区施設整備 → 守山小学校後利用方針

【お問い合わせ先】

世田谷区北沢総合支所 地域振興課生涯学習・施設

電話番号 03-5478-8045 / ファクシミリ番号 03-5478-8004

(仮称) 守山複合施設 基本構想だより 第3号

発行 平成28年4月
世田谷区北沢総合支所地域振興課生涯学習・施設

☆基本構想検討中間報告会を実施しました☆

3月17日に基本構想検討中間報告会を開催しました。検討中の基本構想案につ
いて地域の方々にご説明し、質疑応答や意見交換をおこないました。主な内容をご紹介
します。

■開催概要

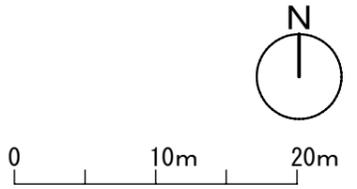
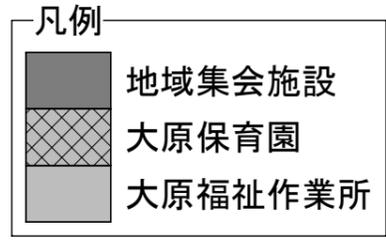
日 時：平成28年3月17日(木) 19:00～20:30
会 場：代田区民センター 多目的室
参加者：地域の方19名
出席者：基本構想検討委員会委員5名、区職員等関係者5名

質疑・ご意見等	回答
「守山」という名称について 守山という名称を残してほしい。また、施 設名称はいつ決まるのか。	「守山」という名称は、残したいと考えてい ます。今後、施設の愛称なども含めて地域 のみなさんと決めて行きたいと考えています。
メモリアルスペースについて 小学校の歴史は、新しい小学校に引き継い でいくべきと考えている。新しくできる下 北沢小学校と本施設に、それぞれどのよう にメモリアルを残すのか検討してほしい。	教育委員会と調整をおこなっている段階で、 ご意見を踏まえながら、引き続き調整してい きます。
施設規模について 建物は小さくなるのか。	外部倉庫や増築されている部分については、 建築基準法等の行政手続き上、撤去する必要 があるため、撤去した分、小さくなります。
敷地北側について 敷地北側の地域は、地盤が低く日陰になる ため、雪が降ると溶けにくい。高齢者が多 く雪かきができないので、これまでは小学 校の主事に協力をお願いしていたが、今後 はどうすればよいか。	建物の維持管理は、北沢総合支所地域振興課 が行います。可能な限り対応していきます。
樹木について 既存樹木は、自然に朽ちていくまで残して ほしい。	既存樹木は原則保存する方針としていますが、 計画上やむを得ない場合や、安全上問題が生 じそうな場合には、樹木医の診断をもとに、 移植等を検討し、判断していきます。
保育園について なぜ幼稚園ではなく保育園だったのか。 定員はどのようになるのか。	この地域では、幼稚園は足りているため、不 足している保育園を整備することとしました。 定員は100名程度と考えていますが、保育 士等の人員の確保状況により変動する場合が あります。

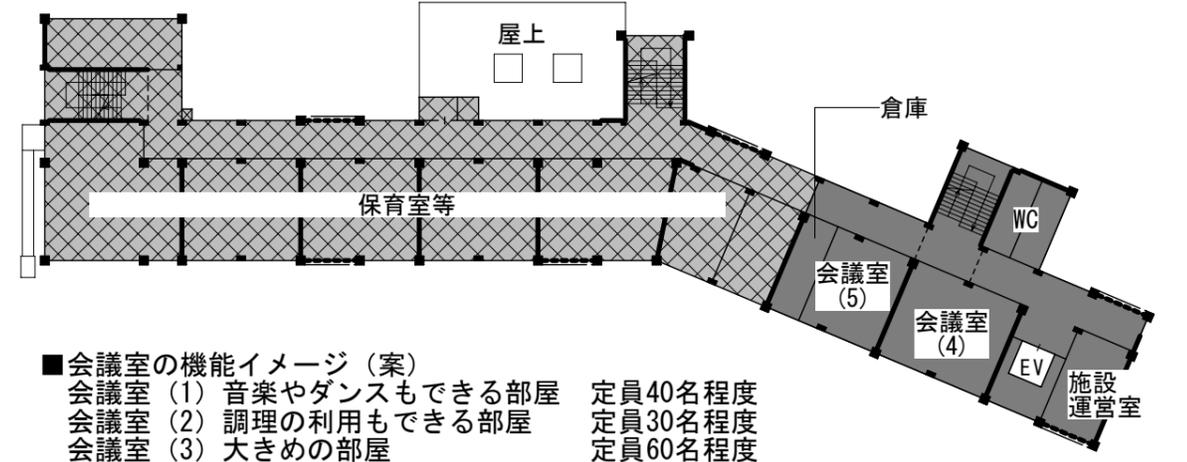
※4 ページに続く



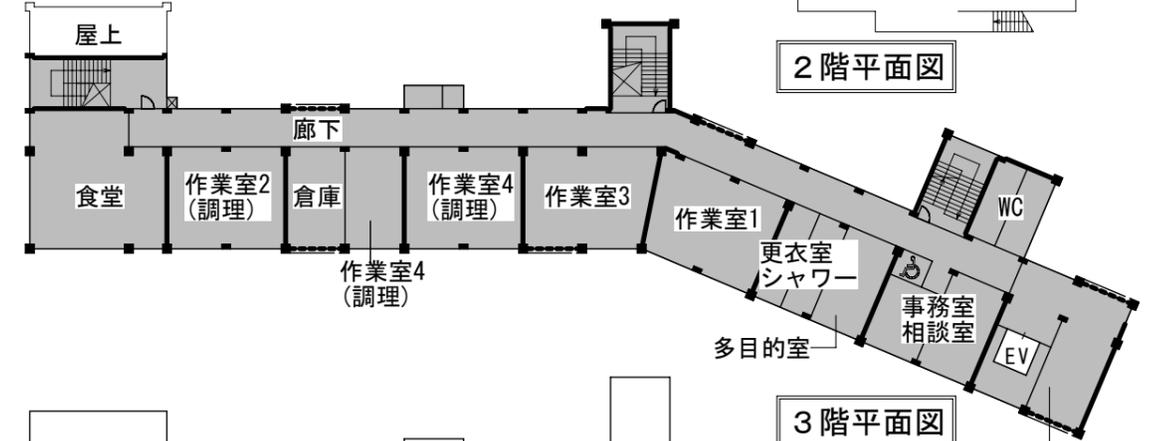
1階平面図



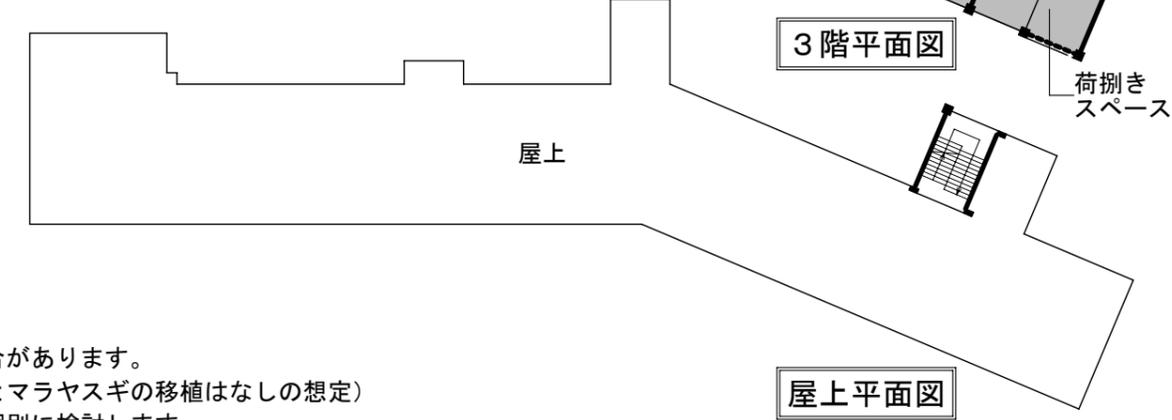
【備考】
 ○は既存樹木を示します。樹木は保存することを原則としますが、計画や行政の指導、安全上の理由により移植、撤去が必要になる場合があります。
 ※守山テラスは記憶の継承として広場内に新たに新設する提案です。(ヒマラヤスギの移植はなしの想定)
 ※校庭内等に設置されている卒業制作等については、保存を前提に今後個別に検討します。



2階平面図



3階平面図



屋上平面図

■会議室の機能イメージ(案)
 会議室(1) 音楽やダンスもできる部屋 定員40名程度
 会議室(2) 調理の利用もできる部屋 定員30名程度
 会議室(3) 大きめの部屋 定員60名程度
 会議室(4) 土足禁止の部屋 定員30名程度
 会議室(5) 工作もできる部屋 定員20名程度

■交流ロビーのイメージ(案)
 ①ソファやテーブルが置かれ、いつでもだれでも利用できる場所。
 ②交流を促すために地域の方が利用できるキッチンを設置。
 ③子育てサロンや子供たちの居場所。(自習やおしゃべりができる場所)
 ④福祉作業所で制作された小物などを展示。
 ⑤守山小学校のメモリアルスペースを併設。

(仮称) 守山複合施設運営形式案			
施設名	運営形式	開館時間	休館日
区民集会施設	(仮称) 運営協議会＋ 区業務委託	9:00～21:30	月曜日(第1)、 保守点検日、年末年始
体育館	同上	9:00～21:00	月曜日(第1)、 保守点検日、年末年始
広場	同上	夏季9:00～18:00 冬季9:00～17:00	年末年始
区立保育園	直営	7:15～19:15	日曜日、祝日、年末年始
福祉作業所	民営	8:00～18:00	土・日曜日、祝日、年末年始

※現時点での案です。今後の検討により変更になる場合があります。

【今後のスケジュール】

平成27 ～29年度	基本構想検討 第5回検討委員会 基本構想(案)説明会(7月頃) 基本構想策定(9月頃) 施設改修に向けた設計
平成30年度～ 平成31年度～	既存施設の改修工事 施設開設予定

【守山小学校後利用方針】主な方針

○下北沢小学校の仮校舎として暫定使用後、既存施設の有効活用を基本とし、引き続き地域住民との意見交換を重ねながら、下記の複合施設として整備する。

・防災拠点 ・集会施設 ・大原保育園の移転 ・大原福祉作業所の移転

○多世代の交流や地域活動に活用できる区民集会施設を整備する。また、現在の校庭・体育館で行われている地域活動等を継続できるように検討する。

○「守山」の名を残すことやメモリアルスペースの確保について検討する。等

《詳細は区のホームページをご覧ください》

ホーム → 住まい・街づくり・交通 → 住まい・建築・区施設整備 → 区施設整備 → 守山小学校後利用方針

【お問い合わせ先】

世田谷区北沢総合支所 地域振興課生涯学習・施設

電話番号 03-5478-8045 / ファクシミリ番号 03-5478-8004

(仮称) 守山複合施設 基本構想だより 第4号

発行 平成28年5月
世田谷区北沢総合支所地域振興課生涯学習・施設

☆第4回基本構想検討委員会を実施しました☆

3月17日に開催した(仮称)守山複合施設基本構想検討中間報告会の結果を受け、外構・平面計画の調整をおこないました。また、4月14日に第4回検討委員会を開催し、校舎屋上の利用方法や、調理機能および工作機能、施設の運営方法等について検討をおこないました。

●校舎屋上について

- ・屋上への太陽光発電の設置は、法律で建物高さが制限されており、今回の計画では困難。
- ・屋上緑化は現状の規模を維持するのは、人手がかかるため、手入が可能な程度のものを残してはどうか。
- ・屋上にだれでも自由に行くことができるという状況は管理上問題がある。屋上の利用は管理方法と合わせて検討していく必要がある。
- ・屋上への階段は一箇所しかないため、一般の人が自由に出入りできるようにはならない。
- ・屋上の利用など、責任を持ってこの施設に関わっていくことができるひとたちを開設までにどれだけ集められるかがポイント。子ども達の環境教育の場という(施設の)コンセプトは多くの人々の共感をえられるのではないかと。

●調理機能について

- ・調理ができる部屋は、既存の家庭科室の設備をそのまま利用したい。ガスコンロは可動式なので、使用しない時は収納しておくことで、会議などでも使用できる。
- ・調理ができる場所は交流ロビーに近い方が使い勝手が良い。
- ・施設利用者にもいろいろな人がいるため、火気の管理については懸念がある。
- ・工作室も含め、火気使用室が多くなるため、もう少し絞った方がよい。

●工作機能について

- ・工作室があるというのは、運営開始後、施設の魅力に繋がるとの意見があるので残していきたい。
- ・工作室で陶芸をする可能性もある。
- ・陶芸釜を設置する場合は、部屋の中に2m角の倉庫ができるようなイメージ。

●施設の運営時間について

- ・利用者はなるべく遅く、近隣の方はなるべく早い閉館時間を望まれていると思う。
- ・仕事が終わってからの利用を考慮すると、19:00から21:00まで利用し、21:30には撤収というのが良いと思う。
- ・体育館は19:00からの利用開始を想定し、21:00閉館として提案したい。
- ・広場については、親の立場からすると暗くなったら帰ってきてほしいという思いがある。夏季は9:00～18:00、冬季は9:00～17:00として提案する。
- ・広場はサッカーを行うなど、BOPとは異なる用途になるため、BOPの運営時間に必ずしも合わせる必要はない。

※4ページに続く

■関連法規・条例等の整理

[資料4]

(都計法:都市計画法、法:建築基準法、令:建築基準法施行令、都安:東京都安全条例、都駐:東京都駐車場条例)

項目	法令	内容	本計画
地域地区	都計法第8条	用途地域の指定 防火・準防火の指定 高度地区の指定	第一種低層住居専用地域 準防火地域 第1種高度地区
建築物の用途	法第48条1項	第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(い)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合には、この限りでない。	区民集会施設:集会所→当該地域には建築不可の用途のため、法48条に基づく許可を特定行政庁に申請する。 区立保育園:保育所→建築可。 福祉作業所:老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの→建築可。
容積率の制限	法第52条1項1号	容積率の指定	第一種低層住居専用地域:150% 許容延床面積=7,667㎡×1.5=11,500.5㎡
建ぺい率の制限	法第53条1項1号、3号	建ぺい率の指定	第一種低層住居専用地域:50% 許容建築面積=7,667㎡×0.5=3,833.5㎡
建築物の高さの限度 建築物の各部分の高さ	法第55条1項 法第56条1項1号 法第56条2項 法第56条1項2号 法第56条1項3号 法第58条 都計法第9条17項	第一種低層住居専用地域内においては、建築物の高さは、10mまたは12mを越えてはならない。 道路斜線 道路斜線の緩和 前面道路の境界線から後退した建築物に対して、前面道路の反対側の境界線までの距離を前面道路の反対側の境界線から当該建築物までの後退距離に相当する外側の線とする。 隣地斜線 北側斜線 高度地区 第1種高度地区 5m+0.6×前面道路の反対側の境界線までの真北方向の水平距離以下 隣地境界線	第一種低層住居専用地域の高さ制限:10m ※許可取得済 第一種低層住居専用地域:[(前面道路の反対側の境界線までの距離)×1.25]以下 建物の道路からの後退距離に応じて緩和あり 第一種低層住居専用地域:なし 第一種低層住居専用地域:[北側隣地(道路の反対側の境界線)までの距離×1.25+5]m以下 ※許可取得済 第1種高度地区に該当 ※許可取得済

項目	法令	内容	本計画														
日影規制	法第56条の2第1項	日影規制	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>測定面</td> <td>5mライン</td> <td>10mライン</td> </tr> <tr> <td>第一種低層住居専用地域</td> <td>1.5m</td> <td>4時間</td> <td>2.5時間</td> </tr> </table> <p>※許可取得済</p>		測定面	5mライン	10mライン	第一種低層住居専用地域	1.5m	4時間	2.5時間						
		測定面	5mライン	10mライン													
	第一種低層住居専用地域	1.5m	4時間	2.5時間													
	法第56条の2第3項	建築物の敷地が道路等に接する場合の緩和	隣地に段差あり														
	令第135条の12第1項1号	<ul style="list-style-type: none"> 道路の幅が10m以下の場合 当該道路幅員の1/2だけ外側に境界線があるとみなす。 道路の幅が10mを超える場合 反対側の道路境界線より当該敷地の側に水平距離5mの位置を敷地境界線とみなす。 	北側道路幅員:認定幅員4.0m ※現況幅員3.7m 南側道路幅員:認定幅員4.0m ※現況幅員3.5m														
	令第135条の12第1項2号	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の敷地の平均地盤面が隣地又はこれに接続する土地で日影の生ずるものの地盤面(隣地又はこれに接続する土地に建築物がない場合においては、当該隣地又はこれに接続する土地の平均地表面をいう。次項において同じ。)より一メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の平均地盤面は、当該高低差から一メートルを減じたものの二分の一だけ高い位置にあるものとみなす。 	隣地に高低差あり														
法56条の2第5項	建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合の規定の適用	該当なし															
令第135条の13	対象建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合には、それぞれの区域内に日影を生じさせる対象建築物があるものとして日影規制を適用する。	該当なし															
高さ制限の除外	令第2条1項6号口	避雷設備(法33)、北側斜線(法56条1項3号)及び高度地区(法58条)の場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓等の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においてはその部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。ただし法55条1項・2項、法56条の2第4項、法59条の2第1項、法別表第3(ろ)欄2の項・3の項及び4の項の場合には5mまで算入しない。	塔屋あり														
道路の定義及び幅員	法第42条2項	建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道路で、特定行政庁の指定したものは法42条1項の道路(幅員4mの道路)とみなし、その中心線から水平距離2mの線をその道路の境界線とみなす。	北側道路:法42条1項5号道路 認定幅員4.0m ※本敷地境界線より一方後退 南側道路:法42条2項道路 認定幅員4.0m ※本敷地は後退済														
特殊建築物の敷地と道路の関係	法第43条1項	建築物の敷地は道路に2m以上接しなければならない。	接道長さ 北側:54.90m 南側:97.09m														
	都案4条1項	延べ面積が1,000㎡を超える建築物の敷地は、その延べ面積に応じて、次に掲げる長さ以上道路に接しなければならない。	延べ面積 > 1,000㎡より接道長さ10m以上必要														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>延べ面積</th> <th>接道長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの</td> <td>6m</td> </tr> <tr> <td>2,000㎡を超え、3,000㎡以下のもの</td> <td>8m</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡を超えるもの</td> <td>10m</td> </tr> </tbody> </table>	延べ面積	接道長さ	1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの	6m	2,000㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m	3,000㎡を超えるもの	10m	<table border="1"> <thead> <tr> <th>延べ面積</th> <th>接道長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの</td> <td>6m</td> </tr> <tr> <td>2,000㎡を超え、3,000㎡以下のもの</td> <td>8m</td> </tr> <tr> <td>3,000㎡を超えるもの</td> <td>10m</td> </tr> </tbody> </table>	延べ面積	接道長さ	1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの	6m	2,000㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m	3,000㎡を超えるもの
延べ面積	接道長さ																
1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの	6m																
2,000㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m																
3,000㎡を超えるもの	10m																
延べ面積	接道長さ																
1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの	6m																
2,000㎡を超え、3,000㎡以下のもの	8m																
3,000㎡を超えるもの	10m																
都案4条2項	延べ面積が3,000㎡を超え、かつ、建築物の高さが15mを超える建築物の敷地に対する上記の規定の適用については、同項中の道路は幅員6m以上の道路とする。	建築物高さ ≤ 15mより対象外															

項目	法令	内容	本計画																															
接道長さ	都安10条の3	<p>特殊建築物の敷地は、その用途に供する床面積の合計に応じて、次に掲げる長さ以上道路に接しなければならない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>延べ面積</th> <th>接道長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500㎡以下のもの</td> <td>4m</td> </tr> <tr> <td>500㎡を超え、1,000㎡以下のもの</td> <td>6m</td> </tr> <tr> <td>1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの</td> <td>8m</td> </tr> <tr> <td>2,000㎡を超えるもの</td> <td>10m</td> </tr> </tbody> </table>	延べ面積	接道長さ	500㎡以下のもの	4m	500㎡を超え、1,000㎡以下のもの	6m	1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの	8m	2,000㎡を超えるもの	10m	特殊建築物に該当。当該用途が2,000㎡を超えるので10m以上の接道長さが必要。																					
延べ面積	接道長さ																																	
500㎡以下のもの	4m																																	
500㎡を超え、1,000㎡以下のもの	6m																																	
1,000㎡を超え、2,000㎡以下のもの	8m																																	
2,000㎡を超えるもの	10m																																	
前面道路の幅員	<p>都案10条の2</p> <p>都案10条の2第2項</p>	<p>同項に定める用途に供する用途に供する特殊建築物の敷地は、用途に応じて、同表に掲げる幅員以上の道路に接し、かつ、当該道路に面して当該敷地の自動車の出入口を設けなければならない。</p> <p>都案10条の2第1項に定める用途以外の用途に供する建築物に附属する自動車駐車が200㎡以下の場合で、その敷地に設ける自動車の出入口が幅員4m以上の道路に面し、かつ交通安全上支障がないときは都案10条の2第1項は適用しない。</p>	<p>該当なし。ただし、集会施設の多目的室が体育館用途となった場合には6m以上の道路に接する必要がある。その場合は、道路幅員に係る建築制限の認定を取得する必要がある。</p> <p>駐車場50㎡以下のため対象外</p>																															
開発行為の許可	都計法第29条	<p>市街化区域又は市街化調整区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事の許可を受けなければならない。</p> <p>開発行為 (1)区画の変更:道路、河川、水路の廃止、あるいは新設等により、一団の土地の利用形態を変更するとき。 (2)形質の変更:切土、盛土等による土地の造成</p> <p>対象区域面積1,000㎡以上 ただし、都計法施行令第19条2項に定める地域については500㎡以上</p>	区画の変更及び形質の変更はないので対象外																															
駐車施設の附置義務	都駐17条	<p>駐車場整備地区等において建築物を新築するものは、特定用途に供する面積と非特定用途に供する部分の面積に3/4を乗じたものの合計が1,500㎡を超える場合は床面積(駐車用に供する部分の面積は除く)に応じて規定の駐車台数を確保しなければならない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域</th> </tr> <tr> <th>用途</th> <th></th> <th>対象建築物の規模</th> <th>特別区の附置台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">特定用途</td> <td>百貨店その他店舗</td> <td>1,500㎡</td> <td>1台/250㎡</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>1,500㎡</td> <td>1台/300㎡</td> </tr> <tr> <td>非特定用途</td> <td></td> <td>2,000㎡</td> <td>1台/300㎡</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">周辺地区・自動車ふくそう地区</th> </tr> <tr> <th>用途</th> <th></th> <th>対象建築物の規模</th> <th>特別区の附置台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定用途</td> <td></td> <td>2,000㎡</td> <td>1台/300㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>延べ面積が6,000㎡未満の建築物に対しては、上記の台数に次式により得られた激変緩和係数を乗じて得た数値を附置義務台数とする。</p> <p>激変緩和係数(駐車場整備地区等)</p> $1 - \frac{1,500 \times (6,000 - \text{延べ面積})}{6,000 \times (\text{特定用途の床面積} + \text{非特定用途の床面積} \times 3/4) - 1,500 \times \text{延べ面積}}$	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域				用途		対象建築物の規模	特別区の附置台数	特定用途	百貨店その他店舗	1,500㎡	1台/250㎡	その他	1,500㎡	1台/300㎡	非特定用途		2,000㎡	1台/300㎡	周辺地区・自動車ふくそう地区				用途		対象建築物の規模	特別区の附置台数	特定用途		2,000㎡	1台/300㎡	周辺地区で特定用途面積2,000㎡未満のため対象外
駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域																																		
用途		対象建築物の規模	特別区の附置台数																															
特定用途	百貨店その他店舗	1,500㎡	1台/250㎡																															
	その他	1,500㎡	1台/300㎡																															
非特定用途		2,000㎡	1台/300㎡																															
周辺地区・自動車ふくそう地区																																		
用途		対象建築物の規模	特別区の附置台数																															
特定用途		2,000㎡	1台/300㎡																															

項目	法令	内容	本計画						
駐車施設の附置義務	建築物移動等円滑化誘導基準第12条 世田谷区バリアフリー建築条例第12条 世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例第11条	多数の者が利用する駐車場には、当該駐車場の全駐車台数が二百以下の場合には当該駐車台数に五十分の一を乗じて得た数以上、全駐車台数が二百を超える場合は当該駐車台数に百分の一を乗じて得た数に二を加えた数以上の車いす利用者用駐車施設を設けなければならない。 車いす利用者用駐車場へ利用居室までの誘導表示を設けなければならない。 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者が利用する駐車場を設ける場合は、そのうち1以上に、車いす利用者用駐車施設を1以上設けること。 車いす利用者用駐車施設は次に掲げるものであること。 ア. 幅は、350cm以上とすること	車いす利用者駐車場1台 誘導表示を整備 車いす利用者駐車場1台						
荷捌き駐車場の附置義務	都駐17条の2	駐車場整備地区等において特定用途が2,000㎡を超える建築物を新築するものは以下の表に応じて得た数値以上の台数の荷捌き駐車場を確保しなければならない。 周辺地区・自動車ふくそう地区 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>対象建築物の規模</th> <th>特別区の附置台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定用途</td> <td>3,000㎡</td> <td>1台/7,000㎡</td> </tr> </tbody> </table>	用途	対象建築物の規模	特別区の附置台数	特定用途	3,000㎡	1台/7,000㎡	周辺地区で特定用途3,000㎡未満のため対象外
用途	対象建築物の規模	特別区の附置台数							
特定用途	3,000㎡	1台/7,000㎡							
世田谷区国分寺崖線保全整備計画		国分寺崖線に係る建築物の構造制限・色彩配慮・建築計画の届け出	計画敷地が対象地域外						
世田谷区斜面地における建築物の制限に関する条例		対象建築物:建築物の接する地面の位置の高低差が3mを超える共同住宅または長屋 内容:階数の制限・容積率算定に係る地盤面の指定	用途が異なるので対象外						
世田谷区小規模宅地開発指導要綱		適用範囲: 第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域 第一種・第二種住居地域、準住居地域、および工業地域内で4棟以上の分譲住宅等の建築の場合に適用。	用途が異なるので対象外						
狭あい道路拡幅整備事業	狭あい道路拡幅整備条例 狭あい道路拡幅整備条例施行規則	現況幅員が4mに満たない道路(建築基準法42条2項道路他)を幅員4m以上に拡幅・整備をおこなう必要がある。	北側道路:認定幅員4.0m 本敷地境界線より一方後退 南側道路:認定幅員4.0m 道路後退済						
世田谷区住宅条例		住宅政策の基本的な考え方 住宅や住環境の水準を定めている。	用途が異なるので対象外						
世田谷区中高層建築物等の条例		中高層建築物又は特定建築物の建築に係る計画の事前公開並びに紛争のあっせんに関する事項を定めている。	特定用途への変更ではないので対象外						
世田谷区街づくり条例		街づくり誘導地区・推進地区の指定	沿道地区計画の区域内における行為の届出が必要						

項目	法令	内容	本計画
世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例	<p>第10条3項 第10条4項</p> <p>第13条 第14条1項</p> <p>第14条2項</p> <p>第15条</p> <p>第16条</p> <p>第12条</p> <p>第10条1項・2項</p> <p>第17条</p> <p>第18条</p> <p>第19条</p> <p>第20条</p>	<p>○2項道路の整備→法42条2項により後退した部分を道路状に整備する。</p> <p>○交通安全設備・道路の復旧→2項道路整備にあたって交通安全の確保に努め、敷地に接する道路の復旧を規定に従いおこなう。</p> <p>○外壁等の色彩→街並み及び周辺の景観との調和に努めなければならない</p> <p>○駐車・駐輪台数→自動車、自動二輪車、自転車及び原動機付自転車のための駐車施設の附置に努めなければならない</p> <p>○駐車施設の防音措置等→駐車施設から発せられる騒音、排出ガス等が周辺の生活環境に著しい影響を及ぼすと予測される場合は、防音、防臭等規則で定める必要な措置をとるよう努めなければならない。</p> <p>○近隣への配慮→防音、防臭およびプライバシーの保護その他規則で定める必要な措置をとるよう努めなければならない。</p> <p>○雨水流出抑制→敷地内に規定で定める雨水の河川等への流出を抑制するための施設を整備しなければならない。</p> <p>○壁面後退→住居系・準工業地域において建築をおこなう場合、隣地境界から規定で定める数値以上建物を後退させなければならない。</p> <p>○道路状の整備</p> <p>○防火水槽→集合住宅等建築物を建築する場合、当該建築物の延床面積に応じて規則で定める基準に従い、防火及び震災対策等に必要な水槽を設置するよう努めなければならない。</p> <p>○環境空地→敷地面積が1,000㎡以上の場合適用。法定建ぺい率に応じて、下記の割合の環境空地を敷地内に設置し、自主管理する。 建ぺい率80%の地域→敷地面積×0.08 建ぺい率60%の地域→敷地面積×0.1 建ぺい率50%の地域→敷地面積×0.12</p> <p>○店舗・事務所等の附置→商業地域、準工業地域に集合住宅等建築物を建築しようとする建築主は、前者にあたっては店舗、事務所を、後者にあたっては工場、事務所を設置するよう努めなければならない。</p> <p>○大規模建築物→集合住宅等建築物のうち、延べ面積が10,000㎡以上のものを建築しようとする建築主は規定で定める基準に従い建築物の整備を行なうよう努めなければならない。</p>	<p>道路後退済 該当</p> <p>該当 児童福祉施設を除く施設で1台/300㎡必要(7台程度)。 駅までの距離が500m未満のため、理由を考慮の上で適用除外あり。 該当</p> <p>該当</p> <p>600m³/haの対策量が必要。敷地面積7,667㎡より、0.7667ha×600m³/ha≒460m³以上 ※緑化面積に応じて緩和あり。 建築物の高さが8mを超えるので1.00mの壁面後退が必要。</p> <p>延べ面積2,000㎡以上、10,000㎡未満より主要道路を6mとする必要あり。 道路4m+歩道状空地2mでも良いが、樹木等の障害物は不可。 地域住民の意見も考慮しながら方針を検討する。</p> <p>建築物の延べ面積3,000㎡以上5,000㎡未満より、40t設置必要 ※既存防火水槽40t、プール250tのうち、プールは撤去する。条例上の必要量は既存防火水槽満たしているが、地域防災上の必要性を消防と協議の上、追加設置を検討する。</p> <p>建ぺい率50%、敷地面積7,667㎡→7,667㎡×0.12=920.04㎡</p> <p>対象外</p> <p>対象外</p>
都市計画法に基づく地区計画		<p>世田谷区環7大原・羽根木沿道地区計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・間口率の最低限度 間口率:環7に接する敷地の長さに対する、環7に面する建築物の長さの割合 ・建築物の高さの最低限度 ・建築物の構造の遮音上の制限 ・建築物の構造の防音上の制限 ・かき・さくの構造制限 ・緑化推進保全 	<p>かき・さくの構造制限が適用される。 沿道地区計画の区域内における行為の届出が必要</p>
世田谷区環境基本条例		<p>環境に大きな影響を及ぼすおそれのある事業に関して環境配慮の方策を示した「環境計画書」を作成し、区に提出をおこなうとともに関係区民等への説明会をおこなう。また、区長の附属機関である環境審議会に報告。環境配慮が不足の場合には配慮要請をうける。</p>	<p>対象外</p>

項目	法令	内容	本計画
世田谷区みどりの基本条例 (施行規則)		<p>世田谷区におけるみどりの保全および創出に関し必要な事項を定めた条例。 次に該当する場合は「みどりの計画書」を提出。 ・敷地または区域の面積が250㎡以上の開発行為または建築物の建築。 基準緑化面積、基準樹木本数の指定あり 基準緑化面積=(敷地又は区域の面積-控除面積)×緑化率 控除面積・・・環境空地面積が該当。最低限必要な環境空地面積は00㎡ 緑化率・・・敷地面積と建ぺい率により決定。</p> <p>樹木本数基準 既存樹木は、できる限り保存に努め、高木・中木・低木のそれぞれについて、下記の基準樹木本数以上の植栽をおこなう。 高木基準本数=控除基準緑化面積(㎡)÷15(小数点以下切り上げ) 中木基準本数=控除基準緑化面積(㎡)÷3(小数点以下切り上げ) 低木基準本数=控除基準緑化面積(㎡)÷1(小数点以下切り上げ)</p>	用途変更のため対象外
世田谷区風景づくり条例		魅力ある風景の形成のため、建設行為を行なう場所やその近辺のまちの魅力を活かした計画とする。特定の建設行為等をおこなう場合、届け出・近隣への説明が必要。	外壁の塗装やり替え等を行う場合は届出が必要
バリアフリー新法 バリアフリー建築条例 世田谷区ユニバーサルデザイン 推進条例		<p>高齢者、障害者等の移動上及び施設の利用上の利便性及び安全性の向上促進を目的とした法律。2,000㎡以上の特別特定建築物は適合義務がある。</p> <p>バリアフリー新法第14条第3項にもとづき、バリアフリー新法に追加する事項を区独自に定め制定された条例。</p> <p>ユニバーサルデザインを推進するための条例。第11条にて、公共的施設の整備基準を定めている。公共的施設を所有若しくは管理するもの又は新設、若しくは改修するものは当該公共的施設を整備基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。</p>	<p>2,000㎡以上の特別特定建築物に該当のため適合義務あり。</p> <p>2,000㎡以上の特別特定建築物に該当のため適合義務あり。</p> <p>特定公共施設に該当するため、計画について確認申請等の申請を行う前に届出が必要。</p>
世田谷区建築物浸水 予防対策要綱		<p>浸水被害を未然に防ぎ、建築物の安全と衛生を確保するための要綱。次に該当する場合は浸水予防対策検討結果届出書を提出する。</p> <p>対象: ①建築物の周囲の地盤面又は道路より低い位置に床を有する建築物 ②建築物の周囲の状況により便所、浴室等の排水が逆流するおそれのある建築物</p>	対象外
開発許可制度		<p>対象 ①区画の変更:道路、河川、水路の廃止、あるいは新設等により、一団の土地の利用形態を変更するとき ②形質の変更:切土、盛土等による土地の造成</p>	対象外

項目	法令	内容	本計画
宅地造成等規制法		宅地造成に伴い、崖崩れや土砂の流出を生じる恐れのある市街地又は市街地になりつつある土地の区域内において、宅地造成工事による災害防止のための法律。規制区域内で次の宅地造成工事を行なう場合、事前に区長の許可が ①切土または盛土により、それぞれ2m、1mを超えるがけが生じるとき。 ②切土、盛土を同時にする場合で2mを超えるがけが生じるとき。 ③ ①、②に該当しない切土、または盛土による造成面積が500㎡を越えるとき。	対象外
建設リサイクル法		建設資材廃棄物の有効な利用などを図るための法律。次の工事は工事着工の7日前までに届出が必要 ①建築物の解体工事で床面積の合計が80㎡以上のもの ②建築物の新築、増築工事で床面積の合計が500㎡以上のもの ③建築物の修繕、模様替えなどのリフォーム工事で請負金額が1億円以上のもの ④建築物以外の工作物の解体又は新築工事で請負金額が500万円以上のもの	①・④に該当するため、それぞれ届け出が必要となる。
騒音規制法・振動規制法		生活環境を保全し、国民の健康の保護に資することを目的とした、建設工事や工場・事業場における事業活動に伴い発生する騒音・振動についての規制 ①特定建設作業 著しい騒音・振動を発生する作業は、施工者が作業の7日前までに届け出をおこなう。 ②特定施設 著しい騒音・振動を発生する機械などを使用する施設について規制基準あり。 対象工事を始める30日前までに届け出必要。	それぞれ該当する作業がある場合には届け出を行う。
世田谷区建築物等の解体工事等の事前周知に関する指導要綱		建築物等の解体工事に伴う騒音・振動や、石綿による近隣住民とのトラブル解消を図るため近隣住民へ事前周知を行なうよう定めている。 対象となる工事 ①「騒音規制法」または「振動規制法」に基づく「特定建設作業」に該当する工事で建築物を解体するもの。 ②「大気汚染防止法」に基づく石綿の除去の届出が必要な作業で、建築物等の解体及び改修工事をするもの。	○標識の設置 ①は工事開始日の7日前までに、②は14日前までに標識を設置する。 ○近隣への説明 工事開始日の3日前までに近隣住民に説明が必要。 ○区への報告 工事開始の前日までに近隣説明の報告書を区に提出。
国土利用計画法		土地の投機的取引や地価の高騰が国民生活に及ぼす弊害を除去し、適正かつ合理的な土地利用を確保するため、一定面積以上の土地取引については契約締結後一定期間内に届出が必要。	対象外
建築協定		街の環境の保全や改善に効果がある範囲内で、建築物や敷地について建築基準法の制限よりも厳しい基準を設ける制度。	対象外
東京都風致地区条例		都市の風致維持のため、都市計画法に基づき定められた条例地区内での建築物・工作物の建築、宅地造成、木竹の伐採などが制限されている。これらの行為をおこなう場合には都知事または区長の許可が必要となる。	対象外
都市計画道路等の計画区域内の制限		都市計画として計画決定された都市施設の計画区域内では、事業認可されるまでの間についても、事業の施行に大きな支障を及ぼさないように建築行為を制限している。建築物を建築する場合には、都市計画法53条の許可が必要。	対象外

項目	法令	内容	本計画
土地区画整理事業を施行すべき区域		土地区画整理事業を施行すべき区域内で建築物を建築する場合は、都市計画法第53条の許可が必要。	対象外
エネルギー使用の合理化に関する法律		延べ床面積2,000㎡以上の建築物の新築、増築、改築又は大規模修繕等を行なおうとする場合は工事着工21日前までに省エネルギー措置の届出を提出。届出をおこなった建築物の管理者は3年ごとに省エネルギーに関する維持保全の状況を所管行政庁に報告しなければならない。	改修内容により届出が必要 平成29年3月31日をもって、本届出制度は廃止となる
世田谷区自転車条例	第28条	第1種および第2種低層住居専用地域以外の地域において。一定の用途に供する一定の規模以上の施設を新築・増築する場合に、自転車等駐車場附置を義務付けている。	対象外
東京都文京地区建築条例		学校、図書館や公民館のどの教育施設、文化施設がまとまっている地区で、教育文化活動の環境を維持保全するための条例。	対象外
東京都民の健康と安全を確保する環境に関する条例		工場公害規制・自動車公害対策の充実強化・化学物質の適正管理・土壌地下水汚染対策・環境への負荷の低減の取組等に関する条例。	対象外
世田谷区準工業地域における工業用地保全及び共同住宅等の建築に関する指導基準		準工業地域内において、延べ面積300㎡以上の規模を有する集合住宅及び敷地面積が280㎡以上の敷地を分割し、分譲・賃貸目的とした住宅等を建築する際には共同住宅等建築計画書を区に提出し、建築確認等申請前に地元工場主及び関係工業団体と協議を成立させる必要がある。	対象外
河川保全区域における行為の制限について		多摩川河川敷より40m以内に建築予定の場合事前相談が必要。	対象外
文化財保護について		土地の造成、開発行為、建築工事や土木工事などを行なおうとする事業主または施工者はその土地が遺跡に該当するかどうかを、事前に確認する。該当する場合は世田谷区教育委員会に届け出のうえ、事前協議をおこなう。	対象外
廃棄物保管場所等の設置について		施設規模に応じて、廃棄物保管場所・再利用対象物保管場所・粗大ゴミ集積場の設置及び資源・ゴミ集積所の位置等についての協議が必要。	用途変更のため、実情に応じた計画とする。協議は不要。
世田谷区特別工業地区		特別工業地区内の環境維持・保全を図るための条例	対象地域外