

仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園基本設計（案）について

(付議の要旨)

仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園について、基本設計案を取りまとめたので、報告する。

1 主旨

玉川総合支所の建替えに伴い、同支所分庁舎の跡地を活用して整備する仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園については、2018年2月27日の福祉保健常任委員会で、基本設計の中間まとめとして、建物配置案等の報告をしたところである。

その後、住民説明会等を通じて近隣住民の意見を聴きながら検討を進め、この度、基本設計（案）を取りまとめたので、報告する。

2 施設及び整備の概要

- (1) 区立深沢保育園と区立奥沢西保育園を移転・統合し、玉川地域の拠点保育園とする。
- (2) 拠点保育園として、地域の在宅子育て家庭への支援を行うことを目的に、子育て中の親子が気軽に立ち寄り交流や相談ができる「おでかけひろば」を設置する。
- (3) 医療的ケアを必要とする児童の受け入れのため、医務室や医務コーナーを設ける。
- (4) 保育対象年齢は、0歳児から5歳児までとする。
- (5) 定員は、拠点保育園の役割・機能及び直近の地域における保育の必要量等を勘案し、調整を図った結果、150名程度とすることとした。
- (6) 移設後の区立深沢保育園及び区立奥沢西保育園の跡地については、地域における保育の必要量やその他の施設需要等を踏まえ、2023年度以降に、私立認可保育園等を始めとした必要な施設を整備する予定とする。

3 基本設計の内容

(1) 敷地の概要

所在地 世田谷区等々力四丁目19番

敷地面積 1,601.56㎡

用途地域

第一種住居地域（目黒通りから30m以内）

第一種低層住居専用地域

(2) 建物の概要

用途 区立認可保育園

規模 階数 地上2階地下1階

高さ 9.5m

建築面積 / 建ぺい率	763.38 m ² / 47.66 %
延床面積 / 容積率	1,594.41 m ² / 92.96 %
園庭面積	429.40 m ²

構造 鉄筋コンクリート造

(3) 基本設計(案)の概要

別紙のとおり

(4) 設計にあたり配慮したこと

安全への配慮

園児送迎時における隣接道路への人の滞留を避けるため、玄関前の敷地内に、駐輪場やベビーカー置き場のあるエントランススペースを設け、そこへの出入口を複数設けるとともに、送迎集中時には園庭側からも送迎保護者や自転車等が出入りできるようにした。

地域に開かれた施設づくり

施設内(保育園のセキュリティ区画の外側)に、地域の方が日中(送迎時間帯や休園日を除く。)自由に利用できるコミュニティスペースを設け、保育園と地域の方の交流を図る。また、おでかけひろばのスペースを同施設の運営時間外に地域の方の利用に供することができるようにする。

みどりのある環境

敷地を植栽帯で囲むとともに、園庭前に緑地帯を設けることにより、園児がみどりに親しむことができ、周辺環境へも寄与することができるようにした。

4 概算経費

(1) 施設整備費

約11.7億円

設計費、既存建物解体費、建設工事費の合計額
外構整備費は含んでいない。

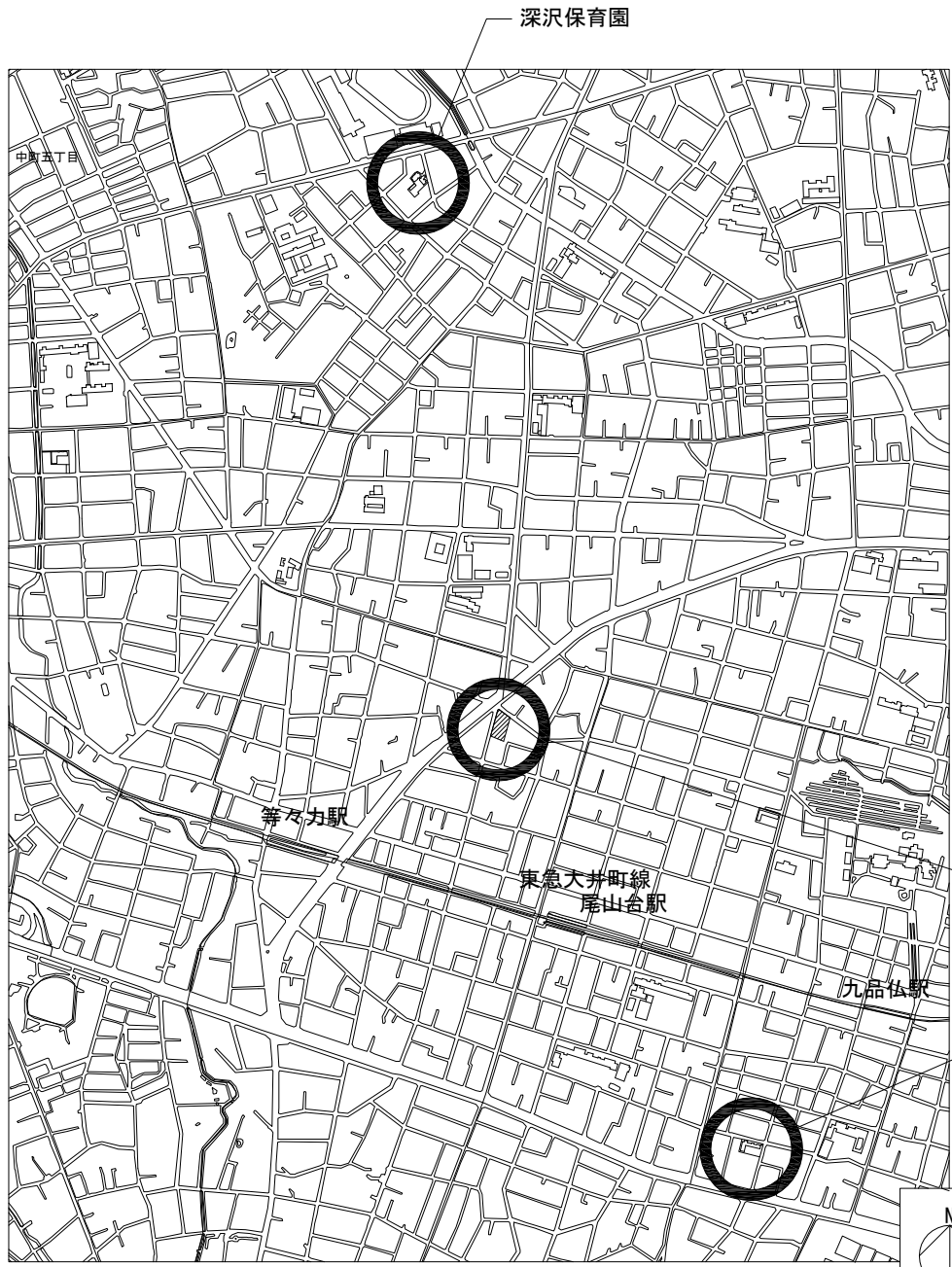
(2) 施設維持管理費(想定)

約1,500万円/年

光熱水費、委託料、修繕費等の合計額
保育園の過去3カ年の決算平均値のm²単価から算出

5 今後の予定

2019年	2月	福祉保健常任委員会報告 実施設計開始(～12月)
	3月以降	住民説明会(基本設計)
2020年	5月	玉川総合支所分庁舎閉庁
2020年度～2021年度		分庁舎解体、仮称玉川地域拠点保育園新築工事
2022年度以降		区立深沢保育園と区立奥沢西保育園の移転・統合 仮称玉川地域拠点保育園開設



案内図

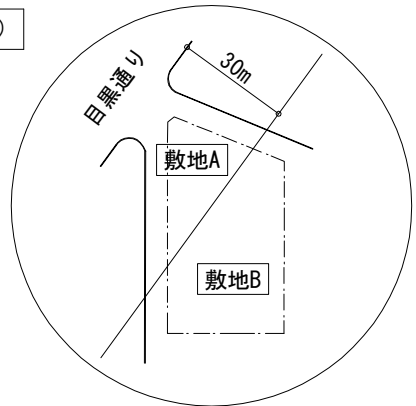
建築概要

工事名称	仮称世田谷区立玉川地域拠点保育園新築工事
敷地	世田谷区等々力四丁目19番
敷地面積	1,601.56㎡ (敷地A : 630.18㎡, 敷地B : 971.38㎡)
地域地区 (敷地A)	防火地域
	用途地域 : 第一種住居地域
	建ぺい率 : 60%+20% (角地, 耐火建築物緩和適用) / 容積率300%
	日影規制 : 5m / 4.0時間, 10m / 2.5時間 測定面GL+4.0m
	高度地区 : 第二種高度地区, 最低限高度地区 (7m)
地域地区 : 目黒通り街づくり誘導地区	
地域地区 (敷地B)	準防火地域
	用途地域 : 第一種低層住居専用地域
	建ぺい率 : 50%+20% (角地, 耐火建築物緩和適用) / 容積率100%
	日影規制 : 5m / 4.0時間, 10m / 2.5時間 測定面GL+1.5m
	高度地区 : 第一種高度地区
高さ規制 : 北側斜線	
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地下1階、地上2階
建築面積/建ぺい率	763.38㎡/47.66% (許容建ぺい率 : 73.93%)
容積対象床面積/容積率	1488.82㎡/92.96% (許容容積率 : 156.66%)

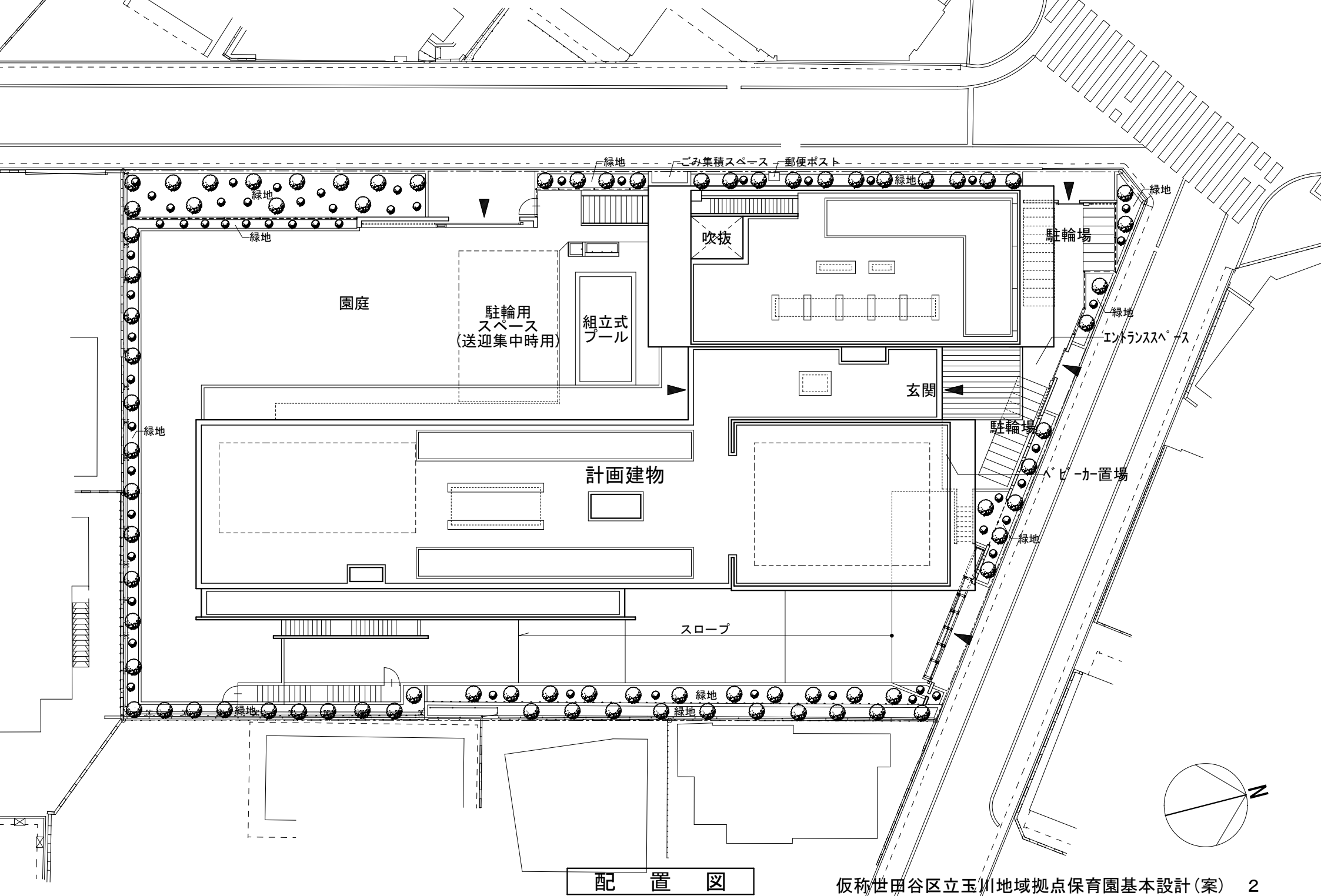
面積表 (㎡)

棟番号		地下1階	1階	2階	延床面積
1	保育所	284.20㎡	678.13㎡	632.08㎡	1594.41㎡

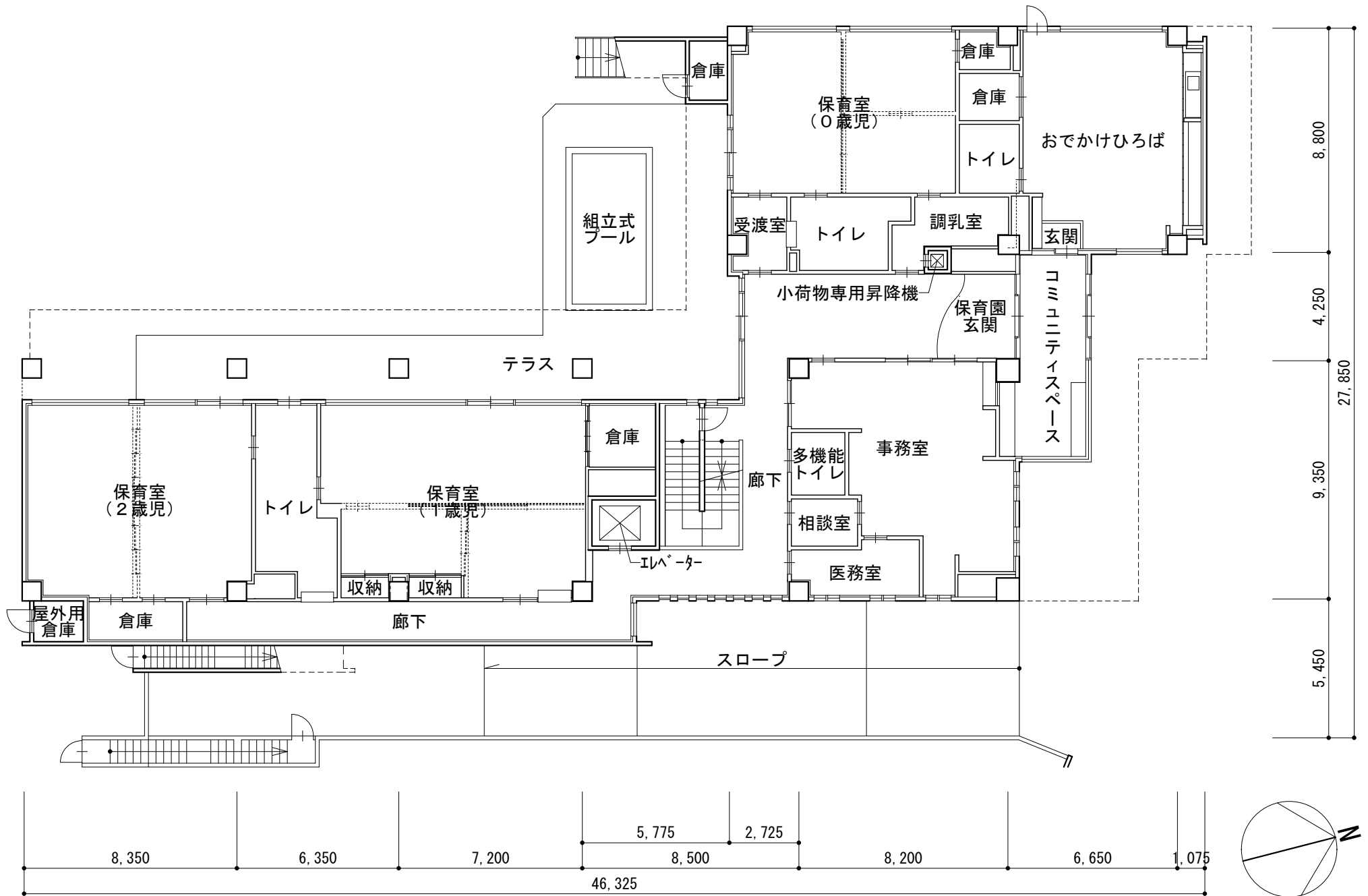
計画地 : 世田谷区等々力四丁目19番 (住居表示)



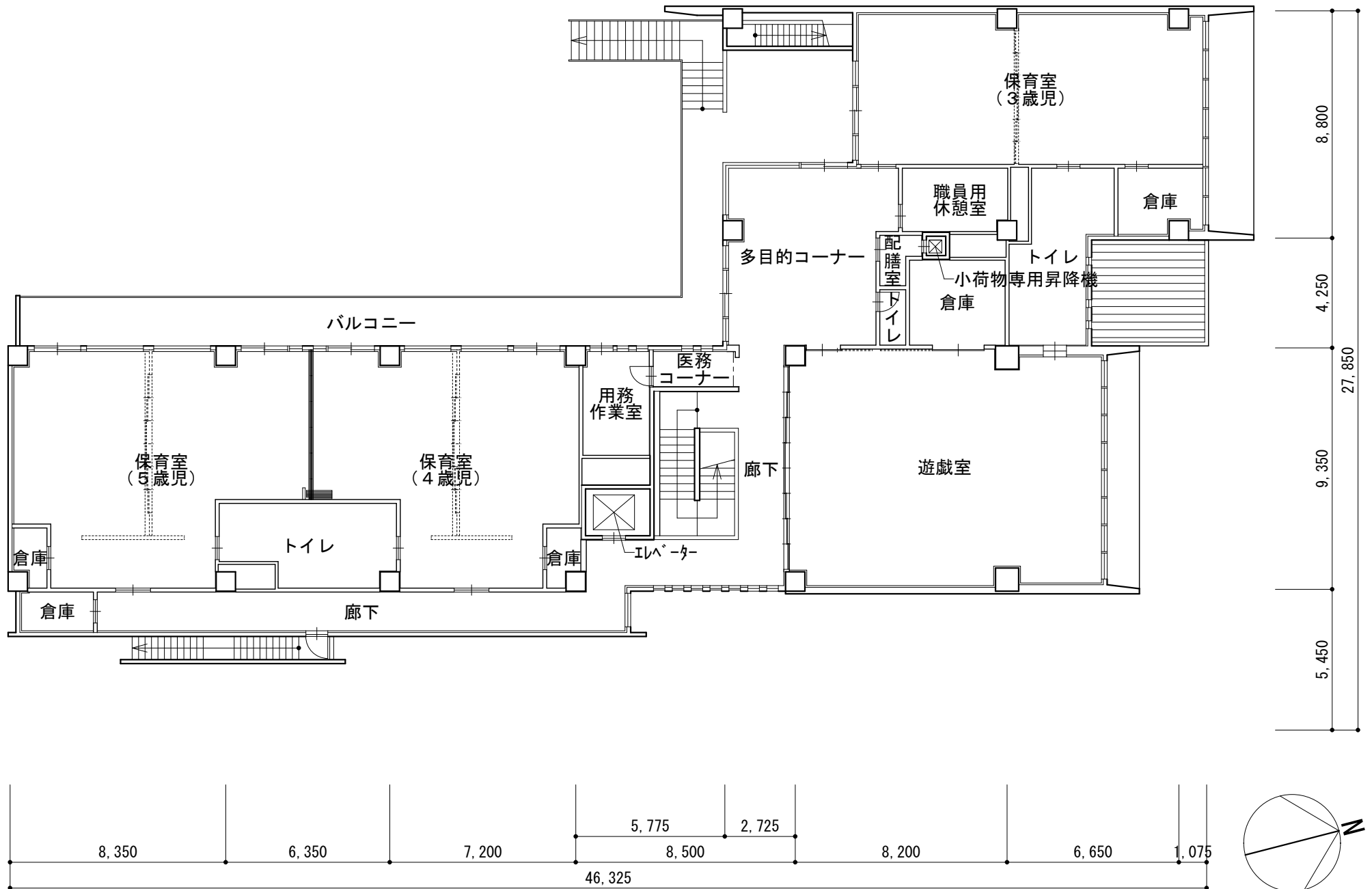
計画敷地拡大図



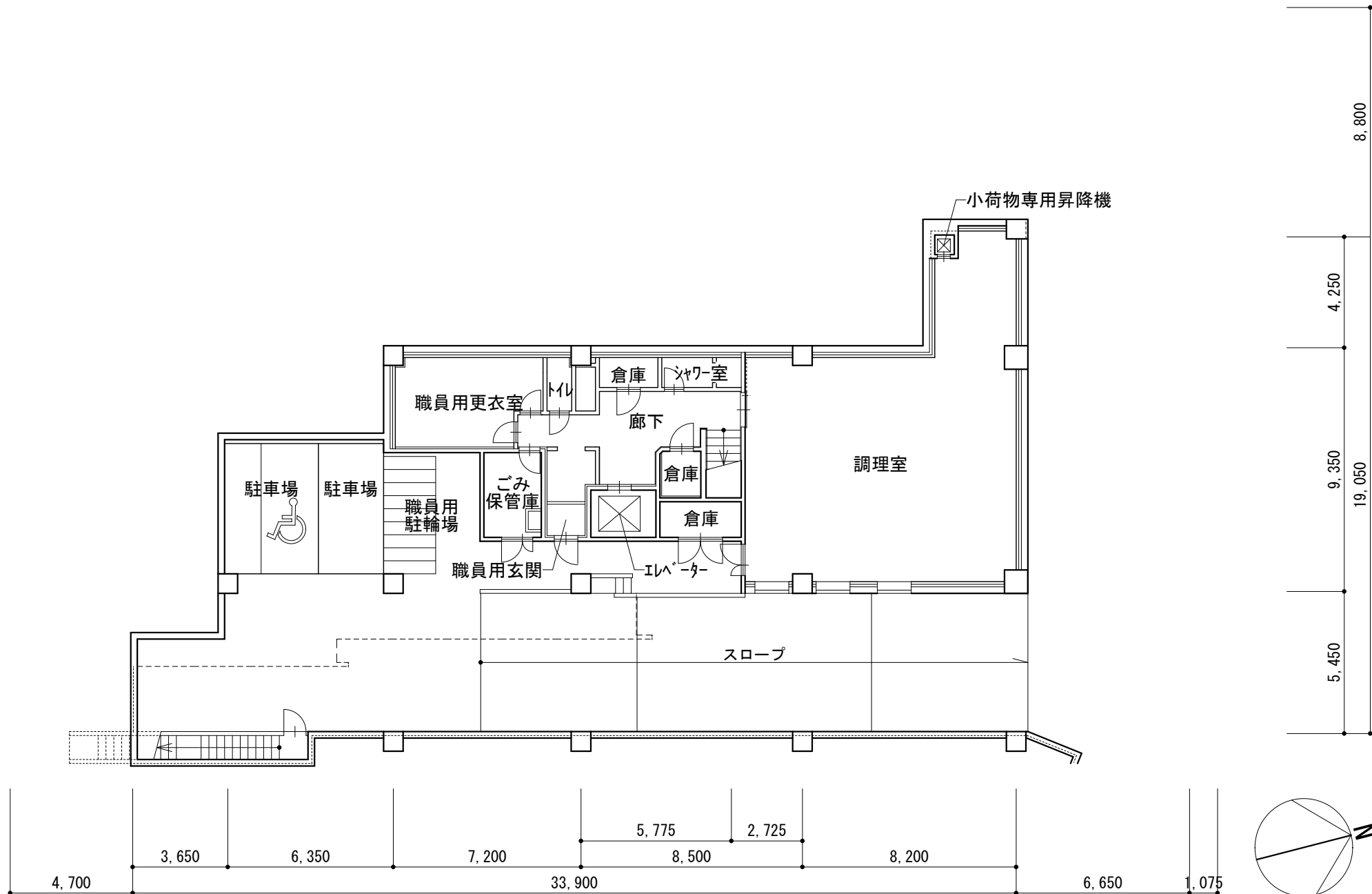
配置図



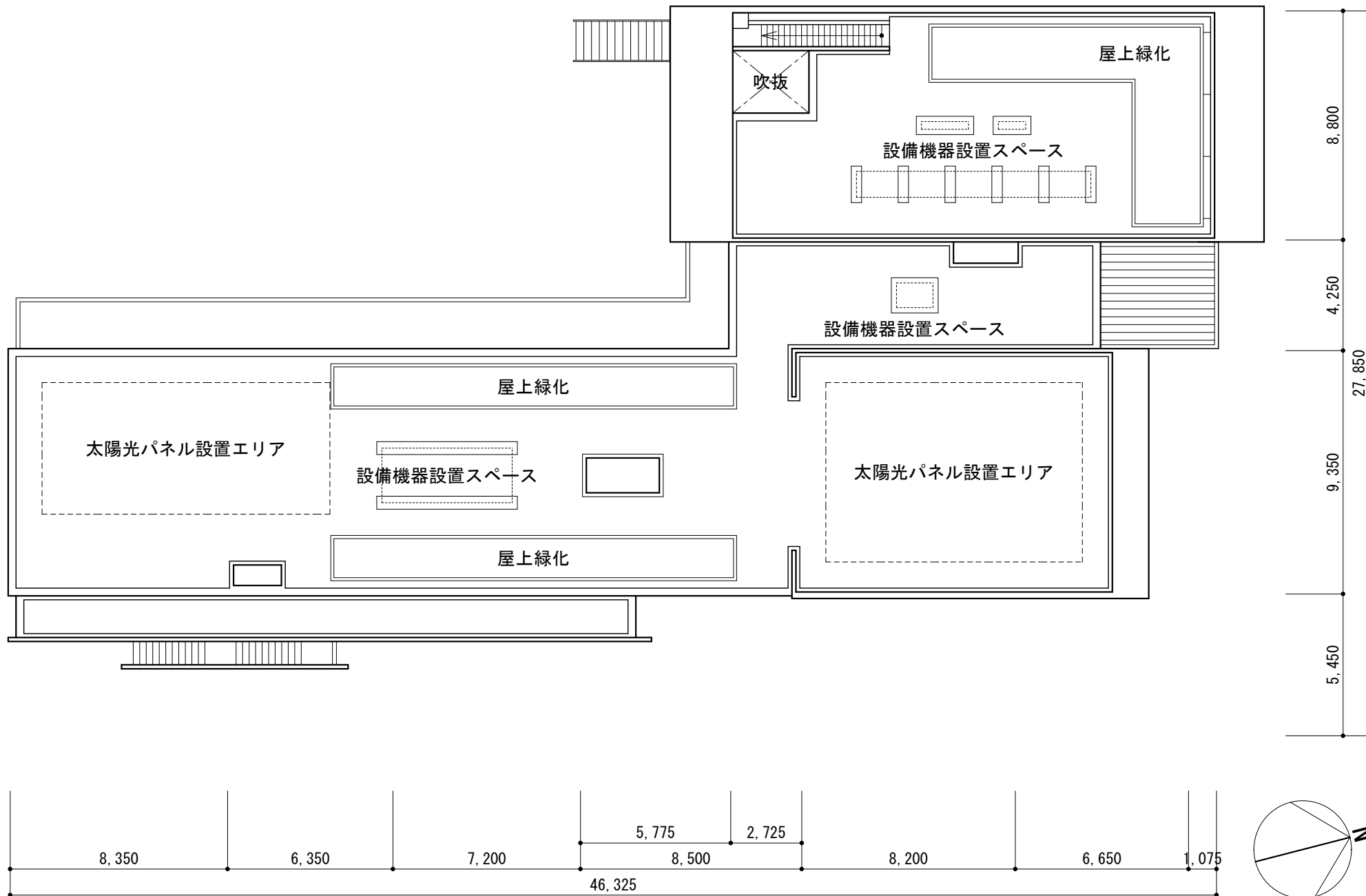
1階平面図



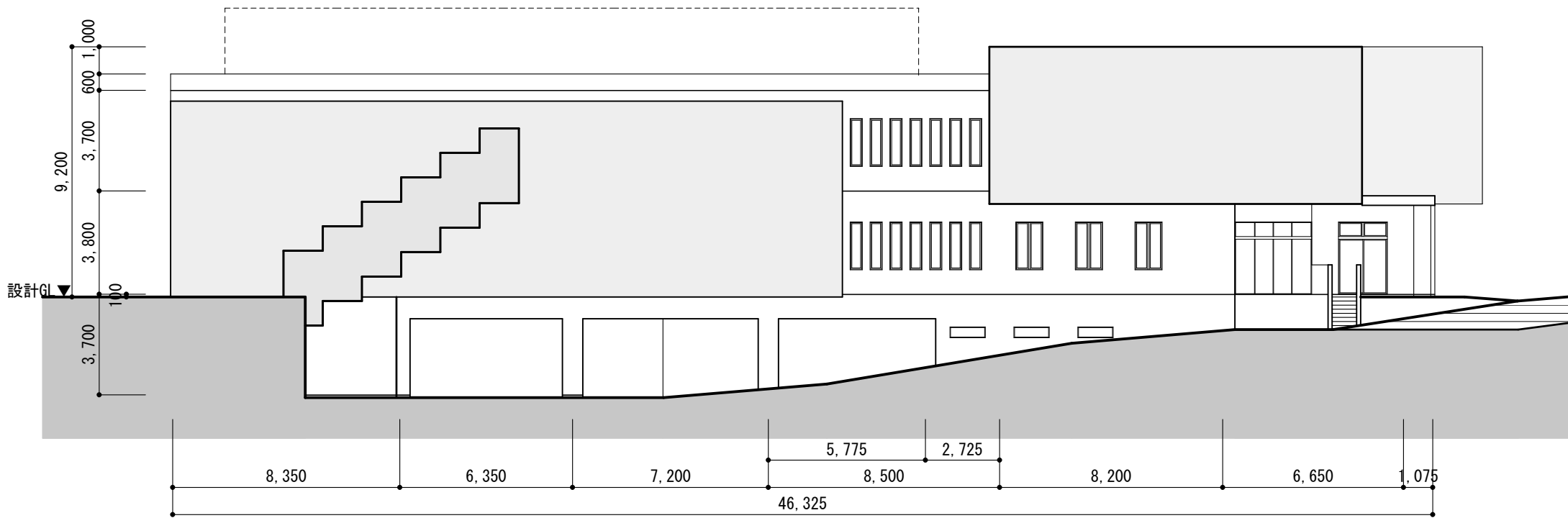
2階平面図



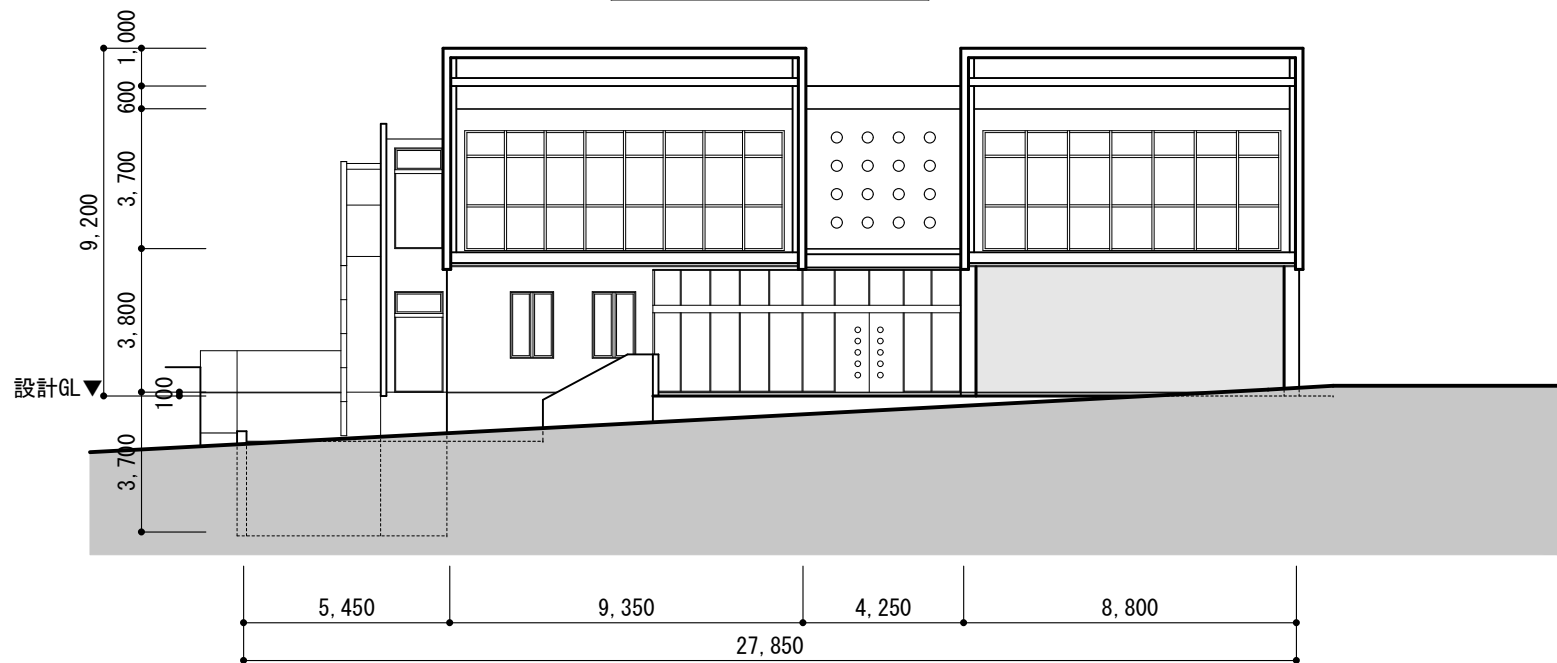
地下1階平面図



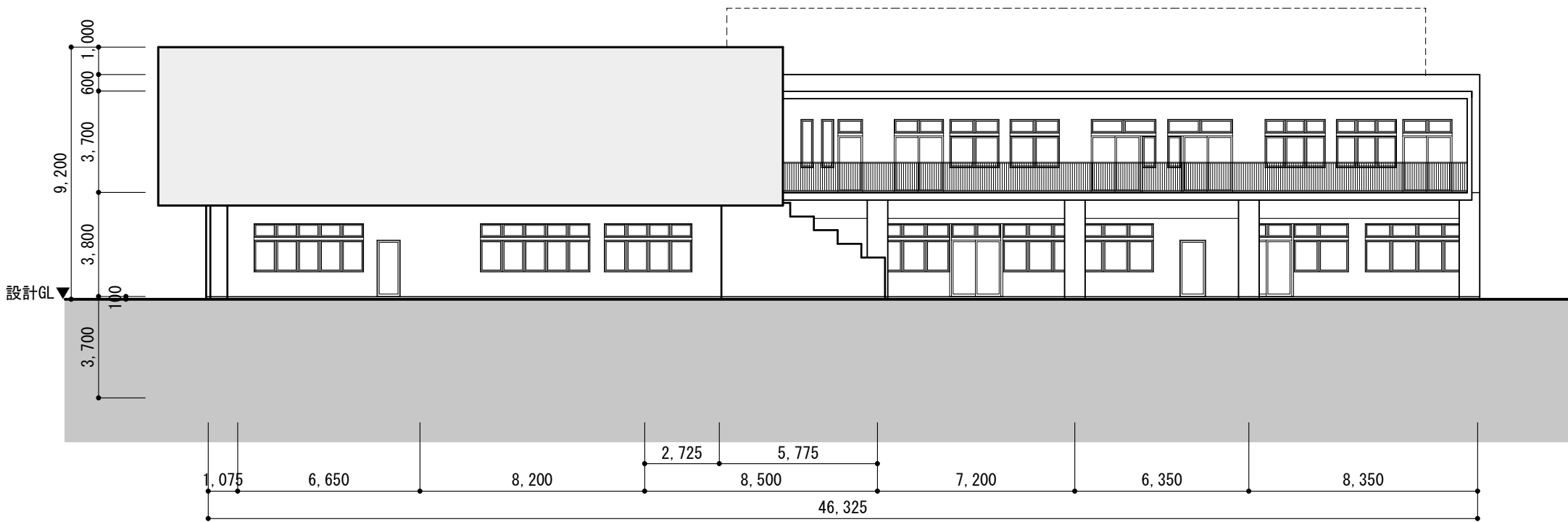
屋上平面図



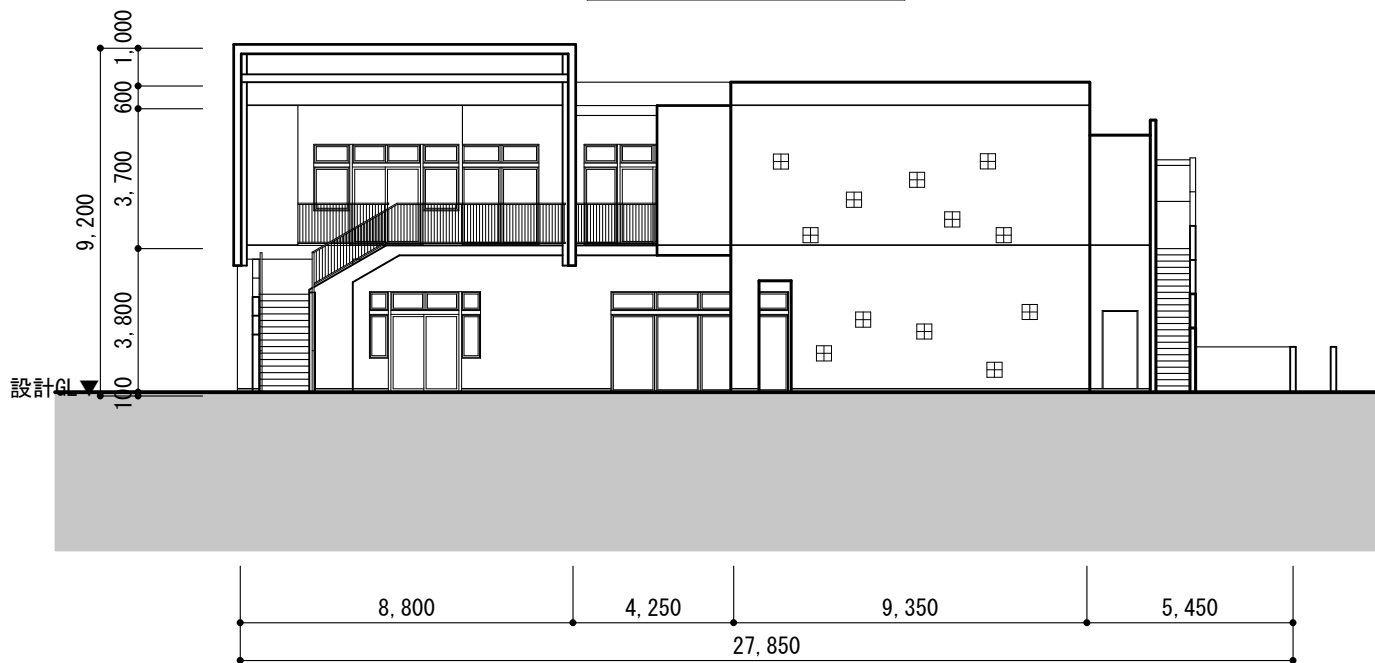
東側立面図



北側立面図



西側立面図



南側立面図