

令和8年2月5日  
子ども・若者部保育課

## 世田谷区立南八幡山保育園施設整備方針について

### 1 主旨

令和7年9月に策定し、今後の区立保育園の再整備対象園を示した「新たに再整備する区立保育園の対象園について」において、南八幡山保育園は都営八幡山三丁目団地（以下「都営団地」という。）の建替えに伴い、再整備を行うこととしている。

このたび、再整備の手法やスケジュール等について東京都との協議がまとまったことから、「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、南八幡山保育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 整備計画

南八幡山保育園のある烏山地域の就学前人口の動向や保育需給の分析等を踏まえ、同園の建替えに向けた手法やスケジュール等について東京都と協議した結果、保育の安全面や施設の維持管理のしやすさ等を考慮し、都営団地とは複合化せず、先行して東京都が解体する19号棟の跡地を無償で借り受け、区において園舎を整備後、移転する。

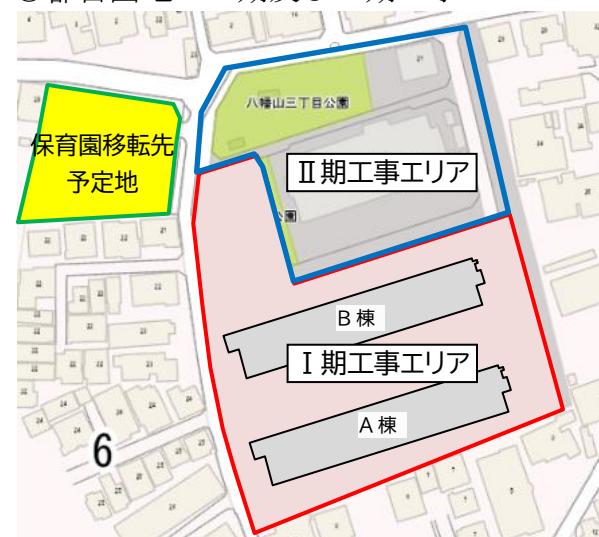
##### ② 都営団地の建替え

都営団地は、主に14、17、19、20号棟から構成されており、20号棟の1階部分に南八幡山保育園がある。都営団地の建替えは、I期工事とII期工事に分けて実施され、その範囲やスケジュールは次のとおり予定されている。

#### ○先行解体工事



#### ○都営団地のI期及びII期工事



#### ○都営団地の建替えスケジュール（予定）

令和8年5月頃 既存14・17号棟解体工事

令和8年度 既存19号棟解体工事

令和8～9年度 建築工事着工（I期工事）

※II期工事の着手は、I期工事の完了及び保育園の移転後となる。

## (2) 敷地・施設概要

### ① 敷地概要

所在地	世田谷区八幡山三丁目 6 番 (移転先)
敷地面積	1,328 m <sup>2</sup>
都市計画等	第一種低層住居専用地域、容積率: 100%、建ぺい率: 50%、10m第1種高度地区、準防火地域、世田谷西部地域上北沢・桜上水・八幡山地区地区計画

### ② 施設概要

施設	既存(現 20 号棟)	整備後(現 19 号棟) (想定)
南八幡山保育園	鉄筋コンクリート造 地上 3 階建 築 45 年 延床面積 598.61 m <sup>2</sup> (1 階・区専有部分) (定員 78 人)	構造、階数は未定 延床面積約 730 m <sup>2</sup> (定員 78 人)

### ③ 主な諸室

施設	主な諸室
南八幡山保育園	1 ~ 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 新園舎の定員

鳥山地域においては、引き続き 1 ~ 2 歳児を中心とした保育需要が見込まれることから、現在と同様に 1 ~ 5 歳児のクラスで、78 人を予定している。

年齢	1 歳	2 歳	3 歳	4 歳	5 歳	計
定員 (人)	11	16	17	17	17	78

## (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。

## (4) 区立保育園としての役割

地区における保育の質向上の役割を担うとともに、引き続き子どもの育ちのセーフティネットとして、緊急保育や在宅子育て支援を実施するほか、災害など不測の事態の際には近隣保育施設の支援に取り組む。

## 3 概算経費

### (1) 概算事業費

約 7.7 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

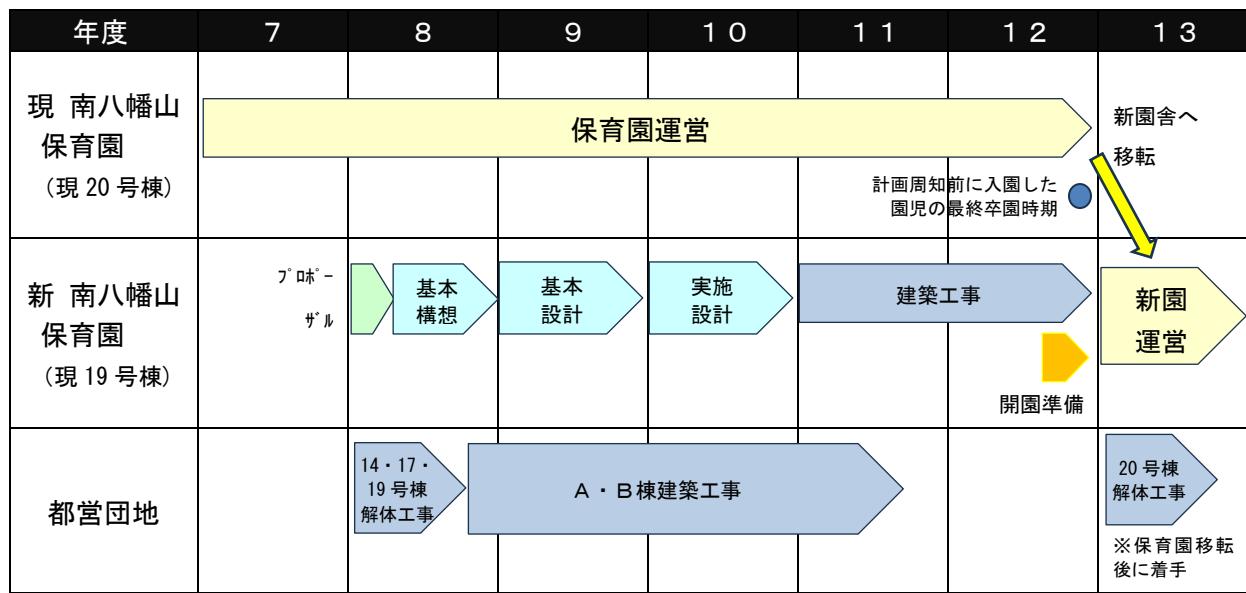
約 540 万円/年	・ ZEB 改築による光熱費削減額を考慮している。
------------	---------------------------

## (3) 特定財源

特になし	
------	--

## 4 今後のスケジュール（予定）

令和8年 4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
11～12年度	建築工事
13年度	新園舎へ移転・開園



【参考】施設の位置・現況概要

(1) 位置図



(2) 現況図

移転先(現19号棟)



既存(現20号棟)

