

令和 8 年 2 月 5 日
子ども・若者部保育課

(仮称) 世田谷区立南大蔵統合保育園施設整備基本構想について

1 主旨

(仮称) 世田谷区立南大蔵統合保育園施設整備については、令和 6 年 1 1 月に取りまとめた施設整備方針において、南大蔵保育園を改築のうえ、南大蔵保育園と大蔵保育園を統合した(仮称) 南大蔵統合保育園(以下「統合園」という。)として整備を進めることとした。

本整備方針を踏まえた検討を進め、基本構想を取りまとめたので報告する。

2 基本構想の概要

(1) 整備にあたっての考え方(整備方針から変更なし)

- ①南大蔵保育園(築 51 年)及び大蔵保育園(築 60 年)の老朽化に対応する必要があることから、南大蔵保育園を改築のうえ、統合園を整備する。
- ②統合園における保育対象年齢は、0～5 歳児とし、定員は 122 人とする。
- ③統合後の大蔵保育園跡は、統合園を開設予定の令和 13 年度に築 66 年を迎え、また、調査の結果、長寿命化改修工事は不向きのため、解体のうえ子ども・子育て施策等、区の行政需要に合わせた活用を検討していく。

(2) 基本コンセプト

両園及びこれまでの統合園に勤務する職員へのアンケートやヒアリング、基本構想定例会における検討を通じ、基本コンセプトを次のとおり整理し、基本設計に反映していく。

- 子どもたちが過ごしやすく、安全・安心な施設
子どもたちの動線に配慮し、安全でゆったりと快適に生活できる施設とする。
- 自然とふれあい、自然とともに成長できる施設
生活と遊びの中に身近な自然があり、みどりに囲まれた環境で子どもたちが育つ施設とする。
- 環境に配慮した施設
自然エネルギーや省エネ設備の活用により、環境負荷に配慮した施設とする。

(3) 敷地概要

所在地	世田谷区大蔵 1 丁目 7 番 11 号
敷地面積	1,309.85 m ²
都市計画等	第一種中高層住居専用地域、容積率：200%(※)、 建ぺい率：60%、19m 第 2 種高度地区、準防火地域 (※ 接道道路幅員が 4m のため、容積率 160%となる)

(4) 施設概要

施設	既存	整備後（想定）
南大蔵保育園	鉄筋コンクリート造 地上2階建 築51年 延床面積 599 m ² (定員 87 人) ※大蔵保育園 (定員 98 人)	鉄筋コンクリート造 ※工期、資材搬入等の状況を踏まえ、改めて検討する。 地上2階建て 延床面積約 1,050 m ² (定員 122 人)

(5) 計画概要

①配置計画

- ・採光の確保や近隣住宅への音や視線に配慮するとともに、前面道路が狭いことから施工性にも配慮し、園舎を敷地西側、園庭を敷地東側に配置し、各保育室は南側又は東側に面した配置計画とする。
- ・メインアプローチは既存の正門位置である敷地北西側に配置し、職員用の出入口はメインアプローチと分け、敷地南西側に配置する。また、道路への二方向避難経路を確保するため、敷地南側に非常用出入口を整備する。

②主な平面計画

- ・世田谷区児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例等に基づき、0～5歳児クラスで定員 122 人に必要な次の保育室等を整備する。

{

保育室、遊戯室、多目的室、事務室、調理室、トイレ（乳幼児、大人用）、
 休憩室、更衣室、倉庫等
- ・0歳児及び1歳児の保育室は災害時の避難が容易な1階に配置し、2～5歳児室及び遊戯室を2階に配置する。
- ・延長保育、アトリエ、地域交流事業など多目的に活用できる多目的室を1階エントランス付近に配置する。
- ・事務室は来訪者への迅速な対応が可能な玄関に近接し、園庭の状況を確認できる位置への配置を検討する。また、休憩室や更衣室は、2階に配置する。
- ・2階テラスに2歳児専用のデッキ及び夏季に組立式プールを設置できるデッキを設け、地上部における園庭面積を確保する。
- ・園庭及びデッキの暑熱対策について設計の中で検討する。

③外構計画

- ・食材搬入時やごみ回収等に使用する1台分の駐車場や保護者用自転車駐輪場は、メインアプローチに近接して配置する。

(6) 木材利用

「世田谷区公共建築物等における木材利用推進方針」に基づき、保育室等の木質化を図っていく。

3 概算経費

(1) 概算事業費

約 11.0 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。
-----------	---

※概算事業費総額が 10 億円以上となる本件整備事業は、「公共施設等総合管理計画一部改訂（第 2 期）」に示す官民連携手法の検討対象事業に該当するが、施設の開設時期を踏まえ、従来手法による施設整備を進めていく。

(2) 施設維持管理費

約 780 万円/年	・ ZEB 改築による光熱費削減額を考慮している。
------------	---------------------------

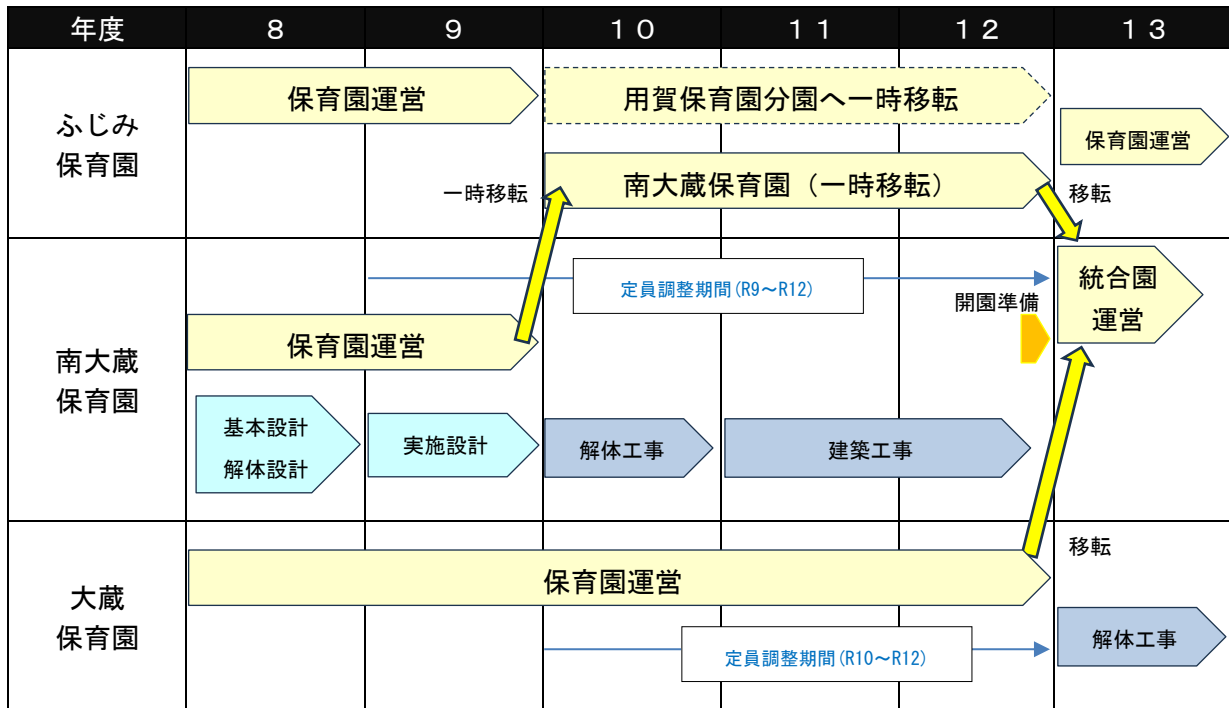
(3) 特定財源

特になし	
------	--

4 今後のスケジュール（予定）

令和 8 年度	基本設計・旧園舎解体設計
9 年度	実施設計
10 年度	旧園舎解体工事
11～12 年度	建築工事
13 年度	統合園運営開始、大蔵保育園解体工事

〔スケジュール〕



〔位置図〕



〔 建物配置計画・平面計画 〕

