

令和 8 年 5 月 2 7 日  
世 田 谷 総 合 支 所  
保 健 福 祉 政 策 部  
高 齢 福 祉 部

(仮称) 世田谷区立経堂複合施設整備基本構想について

## 1 主旨

令和 6 年 1 1 月に取りまとめた「経堂まちづくりセンター・経堂出張所の移転及び経堂地区会館との複合化について」において、経堂まちづくりセンター及び出張所の老朽化・狭隘化を解消するため、経堂地区会館との複合化による施設整備をすることとした。

本整備方針を踏まえた検討を進め、(仮称) 世田谷区立経堂複合施設整備基本構想を取りまとめたので決定する。

## 2 基本構想の概要

### (1) 基本的な考え方（整備方針の概要）

- 経堂地区会館のある区有地に、経堂出張所、経堂まちづくりセンター、経堂あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会経堂地区事務局、経堂地区会館の各施設を合築、複合化による整備を図るとともに、今後の利用者の増加や利便性の向上を見据え、執務スペースや相談室など、必要な面積を確保する。
- まちづくりセンター、あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会地区事務局の三者が一体となり、身近な福祉相談に対応する「地域包括ケアの地区展開」に取り組み、区民にわかりやすい、身近な窓口の一体的な整備を進める。

### (2) 基本方針

- 地域コミュニティの交流拠点として地区の総合調整機能を担い、身近なまちづくり活動の支援、防災力の向上、区民との対話を推進する。また、区民同士の交流が生まれ、人と人とが繋がれるような開かれた施設とする。
- 本複合施設においては、5つの行政機能が同一の建物で事業を運営するため、連携が図りやすい配置にするとともに、来庁者の流れがスムーズに行われるよう、動線・機能面などに配慮した施設とする。
- あんしんすこやかセンター・社会福祉協議会経堂地区事務局と地区会館が一体化することにより、それぞれの事業の活動場所を効率的に確保し、同一施設内で活動できるよう、会議室の面積や配置等を検討する。

○水害時の避難所、震災時の帰宅困難者支援施設等の機能を有する経堂地区会館と拠点隊（まちづくりセンター）が一体化することで、災害時の運営や連携、情報提供がスムーズに行うことができるような施設とする。

○施設の複合化により、敷地と建物を集約し、単独で整備した場合よりも建築経費、延床面積、維持管理経費、運営費の節減を図る。

### （３）敷地概要

|       |                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------|
| 所在地   | 経堂３丁目３７番１３号                                             |
| 敷地面積  | ９５６．７５㎡                                                 |
| 都市計画等 | 第一種低層住居専用地域、容積率１５０％、建ぺい率６０％、<br>第１種高度地区、準防火地域、新たな防火規制区域 |

### （４）建物概要

| 施設              | 既存                                          | 整備後                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 経堂まちづくりセンター・出張所 | 鉄筋コンクリート造<br>地上２階建等<br>延床面積：４６０．２７㎡<br>築６４年 | 構造：鉄筋コンクリート造<br>※工期、資材搬入等の状況を踏まえ、検討する。<br>地上３階建<br>延床面積 約１，４００㎡<br>※建築基準法第４８条ただし書の許可を取得予定 |
| 経堂地区会館          | 鉄筋コンクリート造<br>地上２階建<br>延床面積：５１１．８１㎡<br>築５９年  |                                                                                           |

### （５）配置計画

- ・最寄り駅の動線である敷地北東側に主出入口を配置し、その付近に車椅子利用者用駐車スペースを含む２台分の駐車場を設ける。
- ・敷地南側と西側には駐輪場を配置する。

## (6) 施設の整備概要及び必要諸室

| 階      | 区分                     | 必要諸室                 | 計画面積                  | 備考                                                                                                                                        |
|--------|------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>階 | まちづくりセンター、社会福祉協議会地区事務局 | 事務室                  | 80 m <sup>2</sup> 程度  | 区民生活の包括的な相談窓口や地域活動、災害対策などのコミュニティの核として1階に配置することで、開かれた施設となるようなレイアウトとする。また、相談者が安心して相談できるよう、必要な面積を確保するとともに、執務に十分に対応できる環境整備を行い、地区の四者連携を一層推進する。 |
|        |                        | 活動フロアー               | 100 m <sup>2</sup> 程度 |                                                                                                                                           |
|        | あんしんすこやかセンター           | 事務室                  | 80 m <sup>2</sup> 程度  |                                                                                                                                           |
|        |                        | 相談室                  | 10 m <sup>2</sup> 程度  |                                                                                                                                           |
|        | 施設管理室                  | 管理室                  | 20 m <sup>2</sup> 程度  | 複合施設全体の管理の他、周辺の4つの無人集会施設も管轄する。                                                                                                            |
| 2<br>階 | 出張所                    | 事務室                  | 140 m <sup>2</sup> 程度 | 狭隘化により混雑しているため、移転・整備にあたっては各機能に必要な面積を確保することで、区民の利便性を向上させる。                                                                                 |
| 3<br>階 | 地区会館                   | 第1会議室<br>(定員 35 人程度) | 50 m <sup>2</sup> 程度  | 遮音等の性能を確保し、ダンス、軽体操、合唱、会議・文化系の活動が可能な場所を確保する。                                                                                               |
|        |                        | 第2会議室<br>(定員 45 人程度) | 70 m <sup>2</sup> 程度  | ダンス、軽体操、卓球、合唱、会議・文化系の活動に対応した、遮音・防振対策を行う。                                                                                                  |
|        |                        | 第3会議室<br>(定員 35 人程度) | 50 m <sup>2</sup> 程度  | 間仕切りを設けることで、用途や人数に応じて空間を分割・併合できる多用途利用を前提とした設計とする。<br>分割使用であっても、可動壁の遮音性能を確保し、会議・文化系の活動等が可能な場所を確保する。                                        |
|        |                        | 第4会議室<br>(定員 35 人)程度 | 50 m <sup>2</sup> 程度  | また、部屋全体を防振仕様とすることで、併合利用時のダンス、軽体操、卓球などの活動も可能とし、空間の柔軟性を高める。                                                                                 |

|         |                                        |                 |                       |                                                                                                                      |
|---------|----------------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                        | 大広間<br>(30 畳程度) | 50 m <sup>2</sup> 程度  | 床材は、ポリ塩化ビニル系床材やフローリング仕様を検討し、置き畳を敷いた和室形式を標準とすることで、使用用途に応じて洋室形式での使用も対応可能とする。<br>また、火災が発生した際の被災者の一時受入れ場所として、必要な寝具を配備する。 |
| 共用部・その他 | 階段、エレベーター、待合エリア、授乳・搾乳室、多機能トイレ、給湯室、倉庫など |                 | 700 m <sup>2</sup> 程度 |                                                                                                                      |

### (7) 工事期間中の代替施設

経堂地区会館の解体・改築工事期間中は施設利用ができなくなることから、同施設の利用団体に経堂地区会館別館や経堂南地区会館などの周辺施設の利用案内を行う。

(別紙経堂地区会館周辺の区民集会施設配置状況参照)

経堂出張所や経堂まちづくりセンター、経堂あんしんすこやかセンター、社会福祉協議会経堂地区事務局においては、現に所在している場所で継続して運営する。

## 3 概算経費

### (1) 概算事業費

|           |                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------|
| 約 13.2 億円 | NearlyZEB 化に要する費用を含んでいる。<br>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 4,930 万円／年 | 想定される光熱水費・維持補修費・保守管理費の合計。<br>ZEB 改築による光熱水費削減を考慮している。 |
|--------------|------------------------------------------------------|

### (3) 特定財源

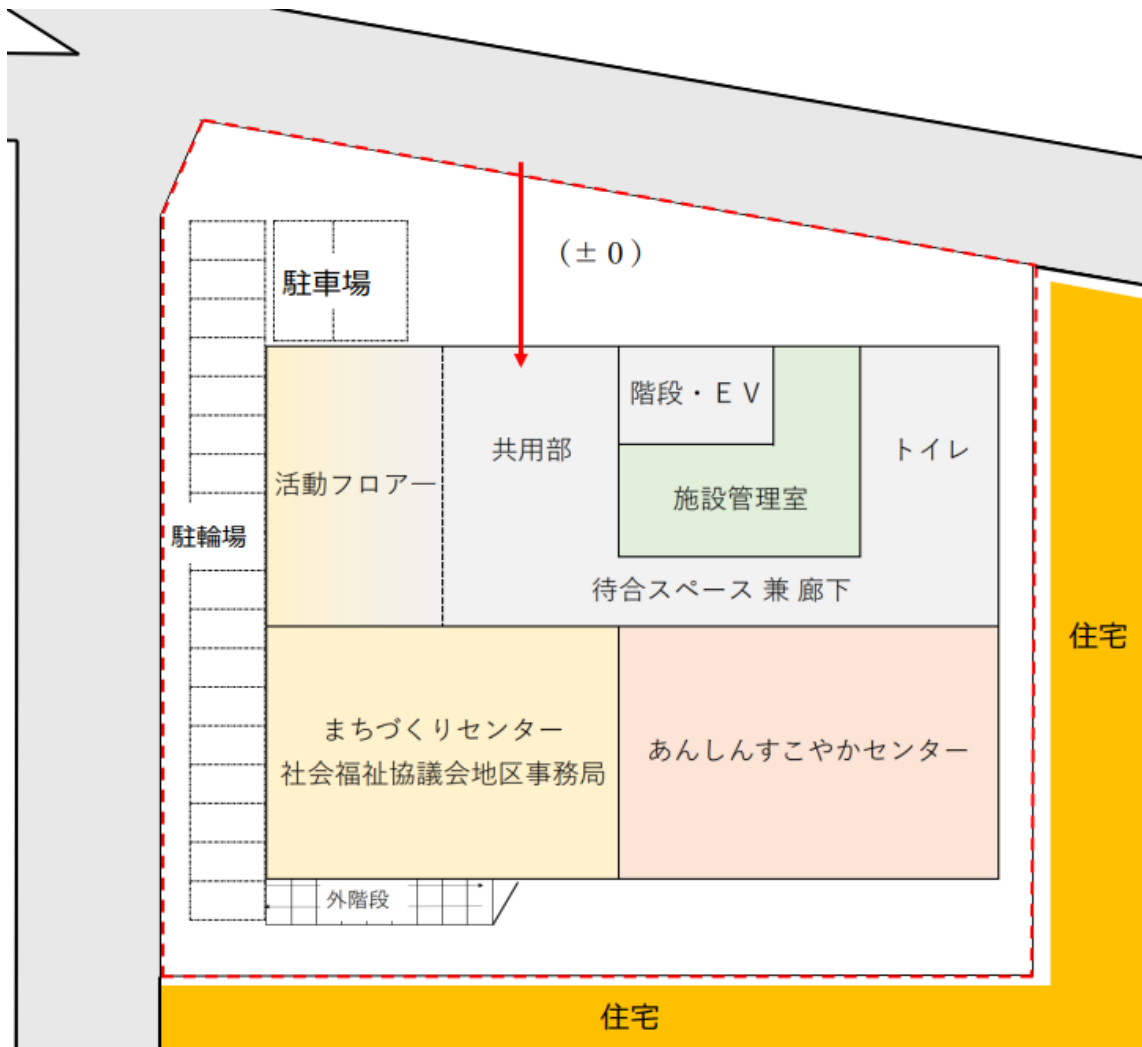
|      |  |
|------|--|
| 特になし |  |
|------|--|

4 今後のスケジュール（予定）

- 令和8～10年度
- 基本設計・解体設計・実施設計
- 令和9年度
- 解体工事
- 令和10～12年度
- 改築工事
- 令和12年度以降
- 運営開始

|                                                  | 令和8年度          | 令和9年度 | 令和10年度 | 令和11年度   | 令和12年度     |
|--------------------------------------------------|----------------|-------|--------|----------|------------|
| 複合施設<br>(地区会館)                                   | 施設運営           |       | 解体工事   | 改築工事     | 再開         |
|                                                  | 基本設計・解体設計・実施設計 |       |        |          | ※運営開始時期調整中 |
|                                                  |                |       |        |          |            |
| 出張所<br>まちづくりセンター<br>あんしんすこやかセンター<br>社会福祉協議会地区事務局 | 施設運営           |       |        |          |            |
|                                                  |                |       |        | ※移転時期調整中 |            |

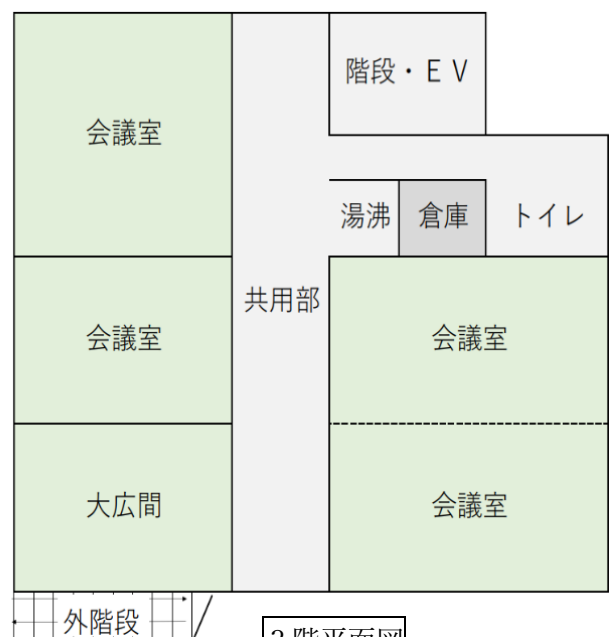
## 【ゾーニング案】



1 階平面図



2 階平面図



3 階平面図

別紙 経堂地区会館周辺の区民集会施設配置状況

