

他候補地の検討および不採用となった理由について

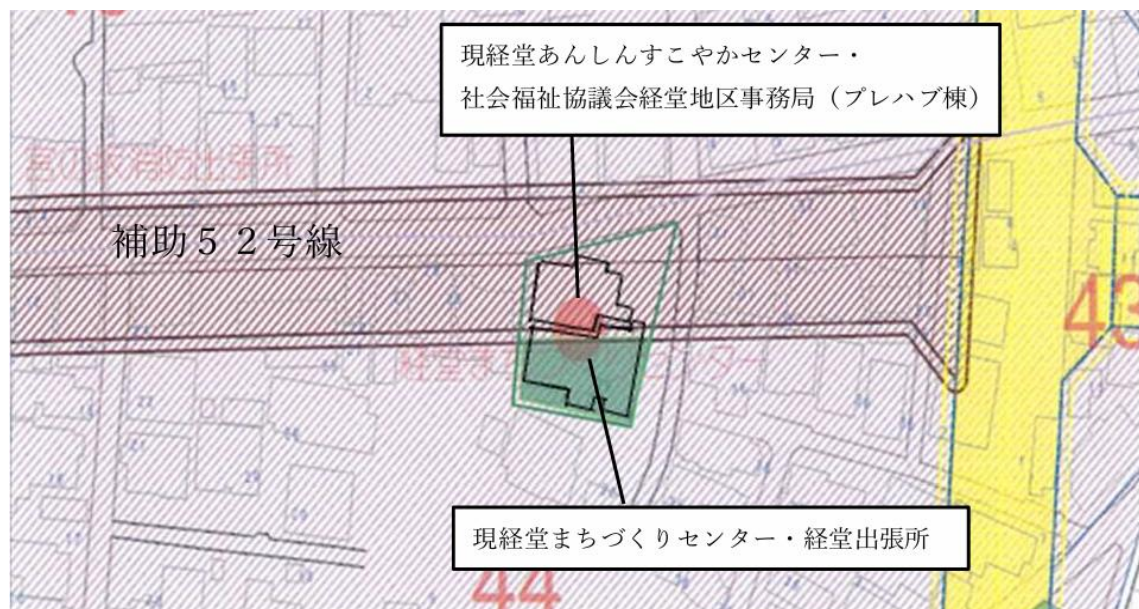
現出張所敷地の検討について

都市計画道路補助 5 2 号線整備により用途地域が変更（第一種低層住居→第一種住居）された場合の規模は以下のとおりです。

- 建ぺい・容積率：60%・200%
- 残地面積：約 277 m²（都市計画道路補助 5 2 号線整備後）
- 許容建築面積：約 166 m²（現状建物の建築面積：約 360 m²）
- 許容延床面積：約 554 m²（現状建物の延床面積：約 460 m²）

以上の条件で施設を整備した場合、各階 138 m²の 4 階建て、110 m²の 5 階建てなどの建築案を検討いたしましたが、建物が細長くなり、1 フロアの面積では機能が収まらず、2 フロア層以上に分かれるなど利用者にとって使いにくい建物になると判断しました。

〈都市計画道路補助 5 2 号線整備予定〉



民有地での検討について

- 所在地：宮坂 2 丁目
- 延床面積：686㎡（1 階・2 階 293㎡、3 階 100㎡）

まちづくりセンター（社会福祉協議会含む）及びあんしんすこやかセンターのみの移転等
を検討いたしましたが、敷地形状が悪く、建築可能な建物形状から使い勝手が悪いほか、
同一フロアでの一体整備も困難であると判断しました。

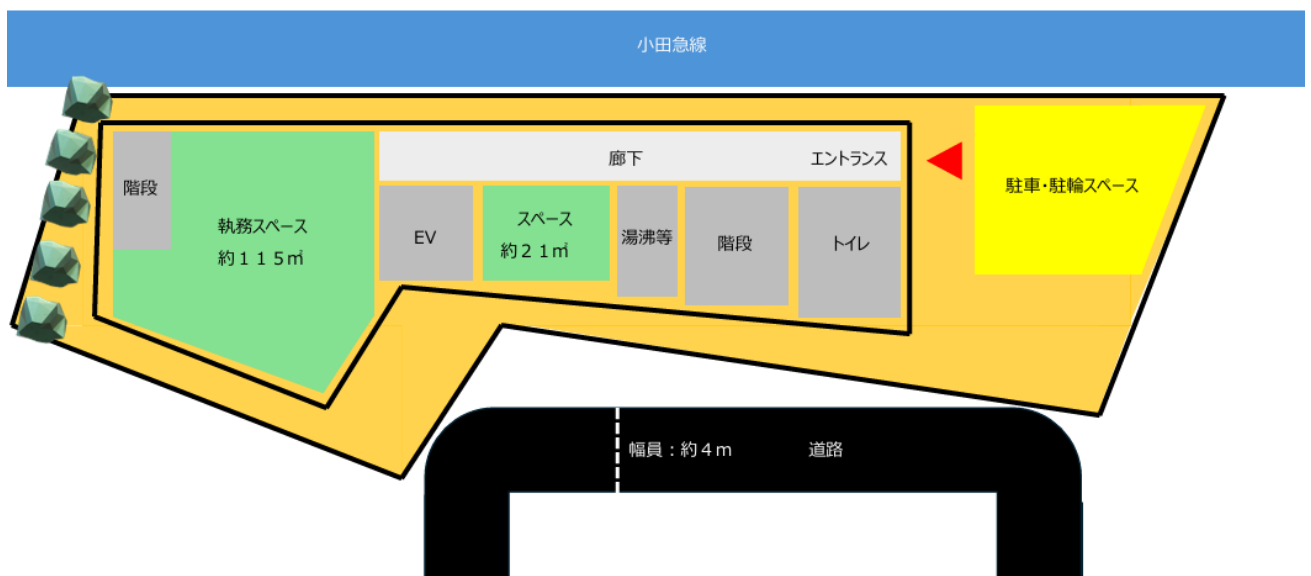
〈参考〉世田谷区地域行政推進計画における「地域包括ケアの地区展開」を充実させるた
め、まちづくりセンター（社会福祉協議会含む）及びあんしんすこやかセンターを同一フロア
ーに一体整備することで、連携強化図っております。

追加情報（2026.10.15 追記）

当該敷地において、実現可能なゾーニングを検討した結果を配置図イラストに示すとも
に、採用に至らなかった理由を説明します。

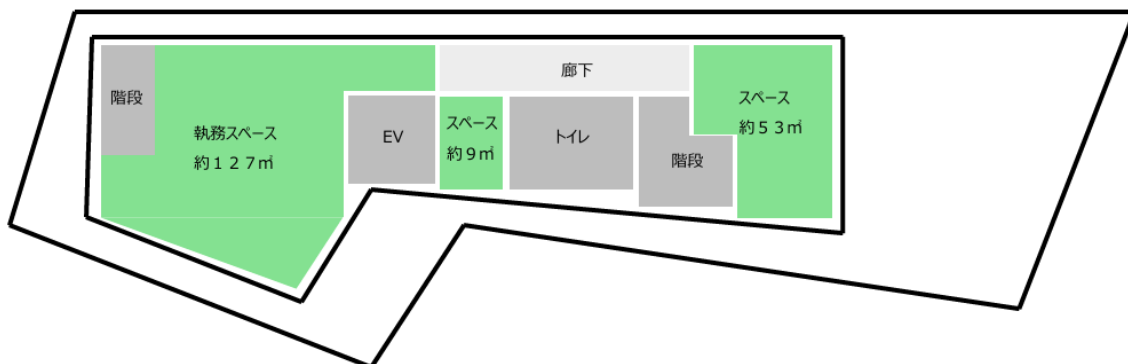
本敷地は、北側に小田急線が通り、周辺を住宅に囲まれた住宅地の中に位置する、東
西に長い不整形地です。また、敷地東側には幅員約 4m の道路が接しています。

1 階

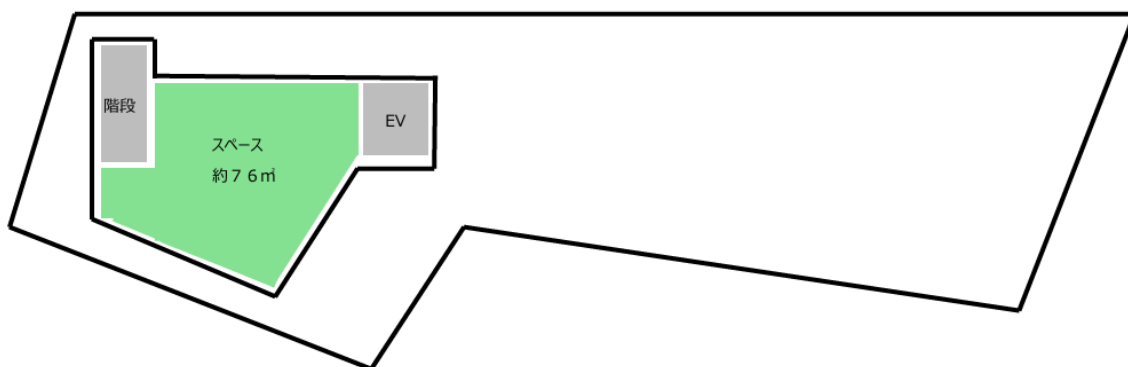


説明資料 1

2 階



3 階



この敷地条件のもとで施設を計画した場合、縦動線やトイレ、廊下などの共用スペースを確保すると、まちづくりセンター及びあんしんすこやかセンターを同一フロアに配置するために必要な執務スペース等の面積を十分に確保することができません。

また、敷地形状の制約により整形な平面計画の実現が難しいことから、①まとまった執務スペースを確保できない、②窓口機能や活動スペースが分散するといった課題が生じます。

その結果、利用者及び職員双方の利便性が低下することが懸念されます。

以上の理由により、本民有地については不採用との判断に至りました。