

仮称世田谷区立花見堂複合施設基本設計（案）について

（付議の要旨）

仮称世田谷区立花見堂複合施設の基本設計（案）をまとめたので報告する。

1 主旨

仮称世田谷区立花見堂複合施設（代田南児童館・代田南地区会館の移転及び障害児通所施設の整備）について、基本構想（平成29年9月）に基づき、基本設計（案）を取りまとめたので、報告する。

2 経過

「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する具体的な方策（第2ステップ）」に基づき、花見堂小学校を平成29年3月に閉校した後、花見堂小学校の校舎を代沢小学校改修中の仮校舎として使用後の跡地活用検討にあたり、学校関係者、地域住民に呼びかけ、ワークショップ形式で「跡地活用検討ミーティング」（平成25年11月～26年7月）を行い、その結果を受け、「花見堂小学校跡地活用方針」（平成27年1月）を策定した。

引き続き、「（仮称）花見堂複合施設基本構想」についても、ワークショップ形式で検討ミーティング（平成27年9月～平成28年9月）を行い、その結果を踏まえ、基本構想を策定した。

基本構想で取りまとめた、施設の配置・ゾーニングを基に基本設計を行い、中間説明会（平成30年1月29日参加）を経て、基本設計（案）を取りまとめた。

3 施設の概要

（1）敷地概要

所在地 世田谷区代田一丁目13番9号  
敷地面積 5,665.43㎡  
用途地域等 第一種中高層住居専用地域  
建ぺい率/容積率 50%（角地緩和60%） / 150%

（2）建物概要

構造・階数 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、2階建て  
建築面積 2,272.31㎡  
延床面積 2,993.86㎡  
建ぺい率/容積率 40.11% / 51.29%

階数	主な諸室	延床面積	㎡
1階	児童館／地区会館／障害児通所施設／ロビー（花見堂小学校メモリアル展示）	2,063.40	
2階	児童館／地区会館	840.63	
付属建物	防災倉庫、児童館倉庫等	89.83	

#### 4 基本設計（案）の概要

別紙のとおり。

#### 5 その他

- ・地域参加による運営については、学校が持つ地域コミュニティの拠点としての機能の継続のため、地域が主体となって施設を活用していく手法を引き続き検討し、30年度末を目途に運営方針を策定する。
- ・障害児通所施設については、医療的ケア児にも対応した児童発達支援施設と重症心身障害児施設として、1階の対象部分をスケルトン状態で事業者に貸し付け、事業者が開設に必要な整備を実施し、運営を行う。

#### 6 公共施設等総合管理計画に基づく整備手法

##### (1) 跡地活用による複合化

「学校跡地活用にかかる基本的な考え方」に基づき、防災機能（避難所等）を維持するとともに、区施設の複合化を行うことで、区民が自主的に活用できるスペースを確保する。

##### (2) 代田南児童館・代田南地区会館の跡地活用

代田南児童館・代田南地区会館（合計延床面積 748.42㎡）移転後の跡地には、民間事業者による、地域密着型の特別養護老人ホーム等の介護サービス施設を整備する方向で検討する。

#### 7 概算経費

##### (1) 施設整備費

約20.4億円

- ・基本設計、実施設計、工事費等の合計額。
- ・外構整備費は含んでいない。

※公共施設等総合管理計画に基づき、今後、実施設計の中で更なる経費縮減を図る。

##### (2) 施設維持管理費（想定）

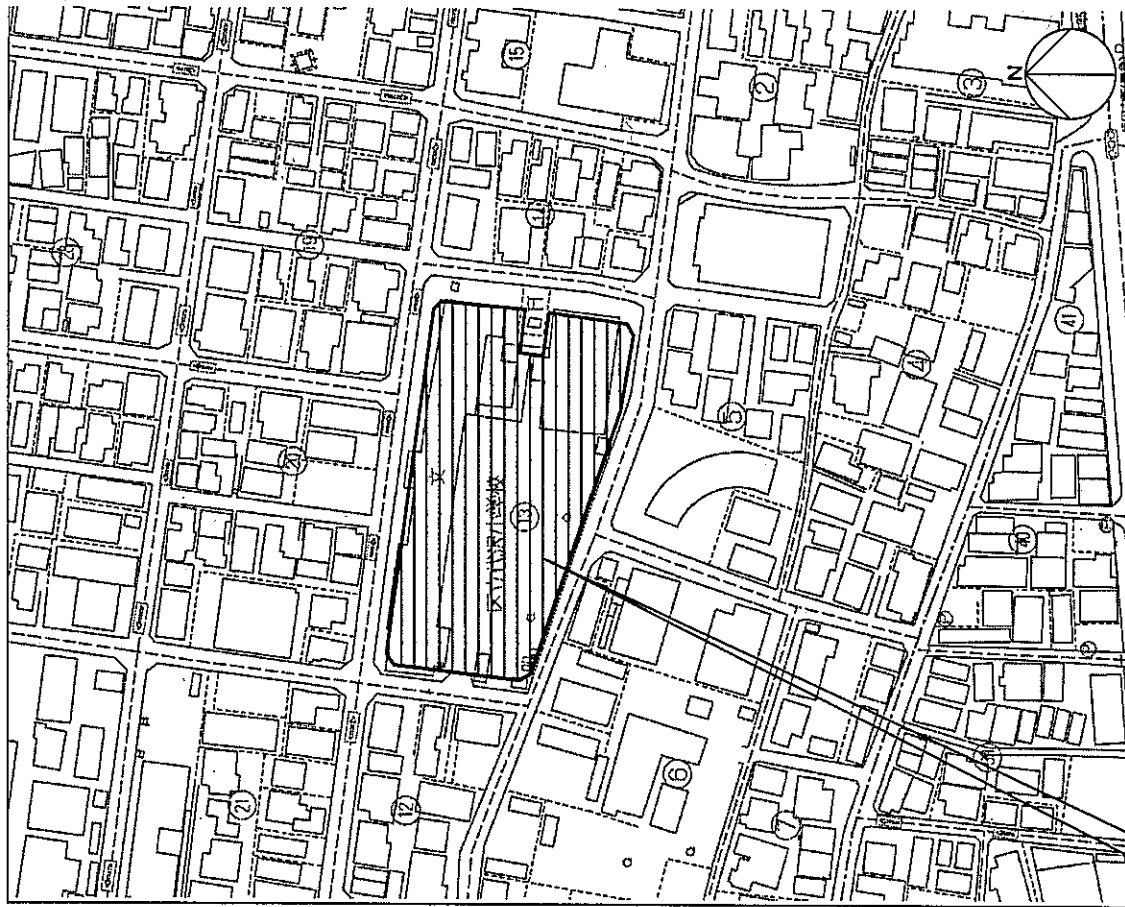
約4,000万円／年（光熱水費、委託料、修繕費等）

※類似施設からの試算による。

#### 8 今後のスケジュール（予定）

平成30年5月	常任委員会報告（区民生活・福祉保健）
6月～	基本設計説明会
平成30年度～	実施設計
平成31年度～	代沢小学校竣工・移転
	移転後、複合施設建設工事
平成33年度	仮称世田谷区立花見堂複合施設開設

案内図



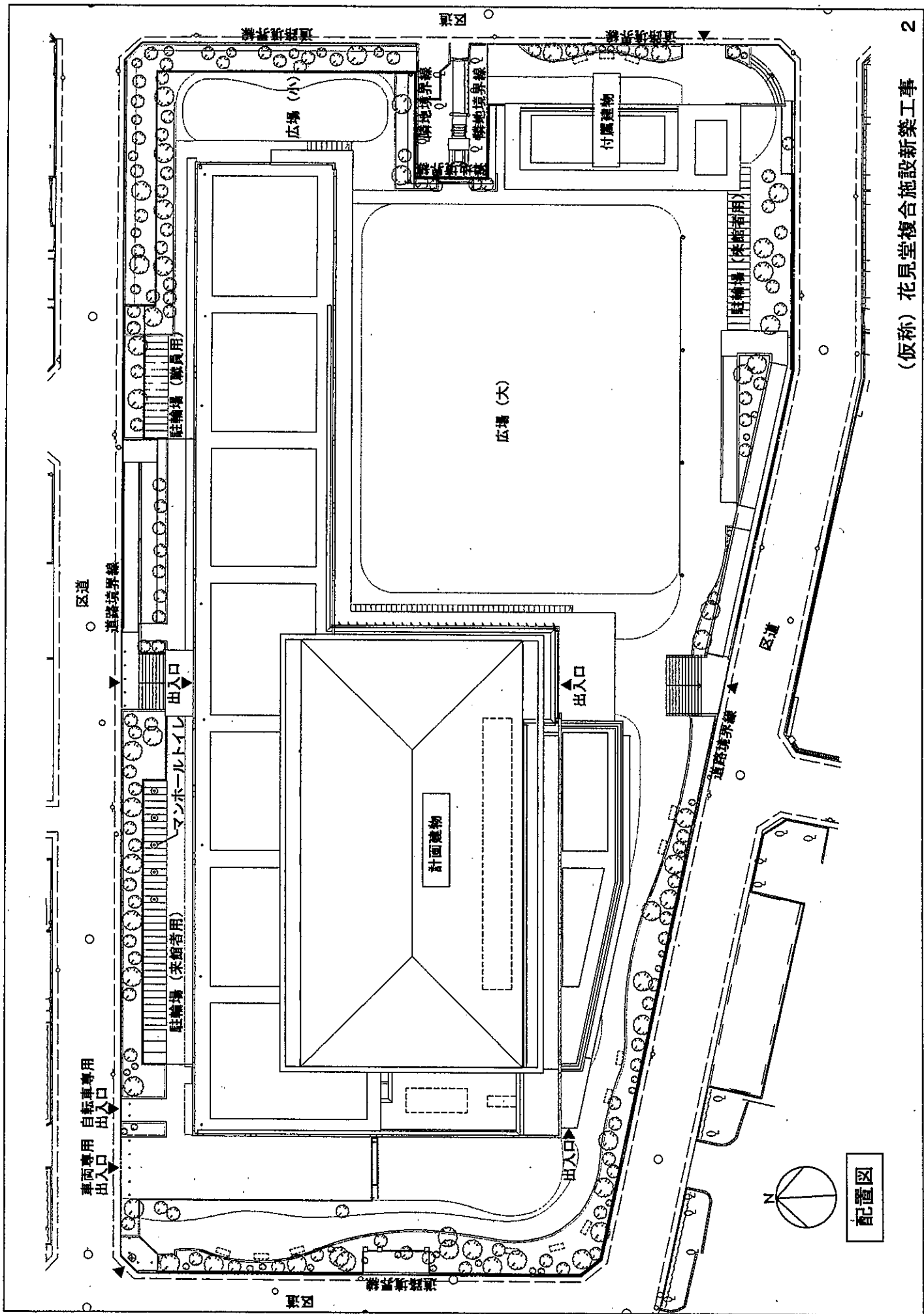
計画敷地  
 住居表示：東京都世田谷区代田一丁目13番9号  
 地名地番：東京都世田谷区代田一丁目374-1他

建築概要

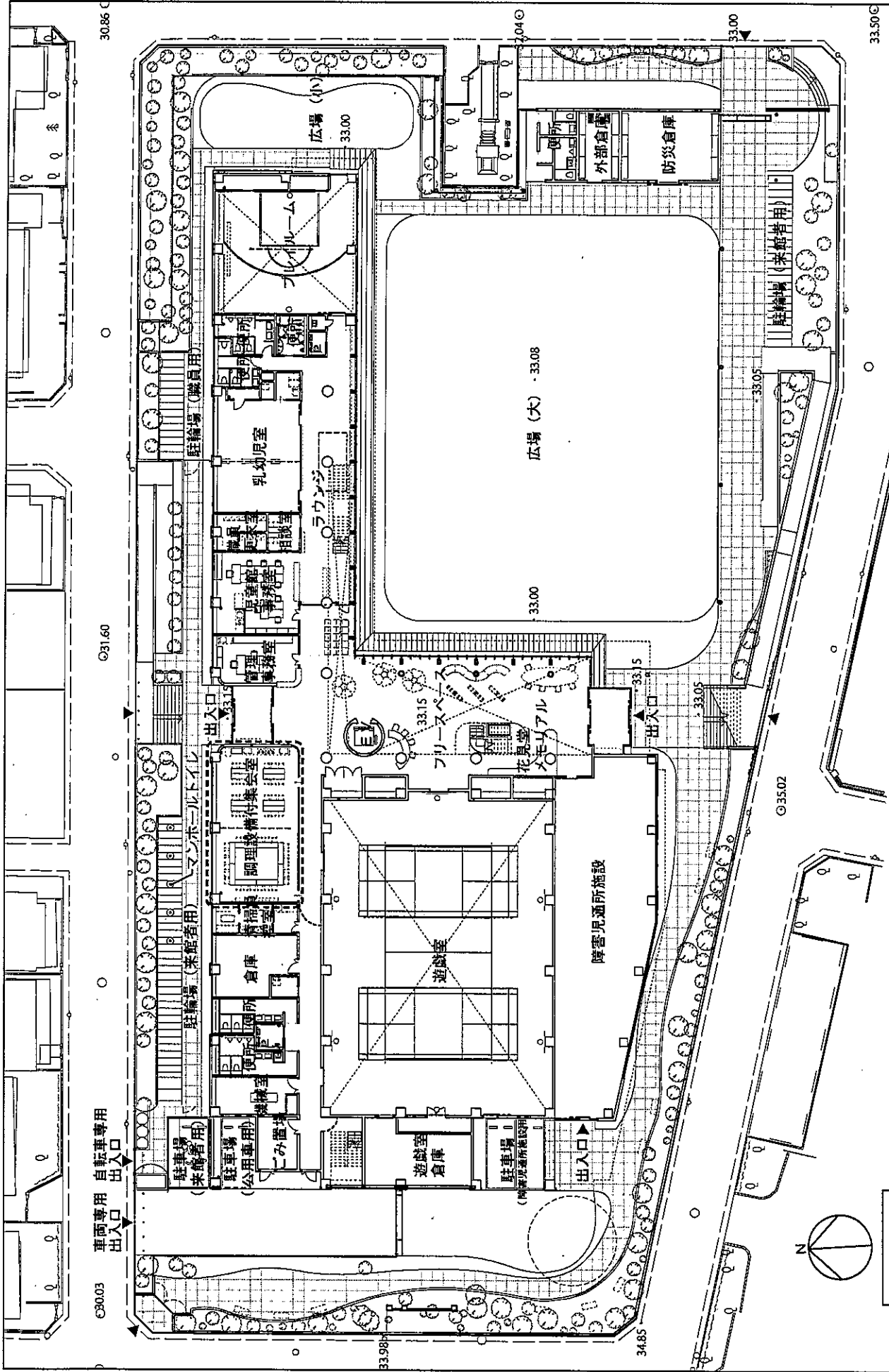
工事名称	(仮称) 花見堂複合施設新築工事
建築地 (住居表示)	東京都世田谷区代田一丁目13番9号
建築地 (地名地番)	東京都世田谷区代田一丁目374-1他
用途地域・区分	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率50% (角地緩和60%) / 容積率150% 30m第一種高度地区
敷地面積	5,665.43㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、2階建
施設概要	1階：児童館、集会施設、障害児通所施設 2階：児童館、集会施設 付属建屋：防災倉庫、外部倉庫、便所 駐車場：公用車用1台、来館者用1台 障害児通所施設用2台 駐輪場：来館者用60台、職員用15台

面積表

建築面積	2,272.31㎡
建ぺい率	40.11%
延床面積	2,993.86㎡
(1階)	2,063.40㎡
(2階)	840.63㎡
(付属建物)	89.83㎡
容積率対象面積	2,905.85㎡
容積率	51.29%

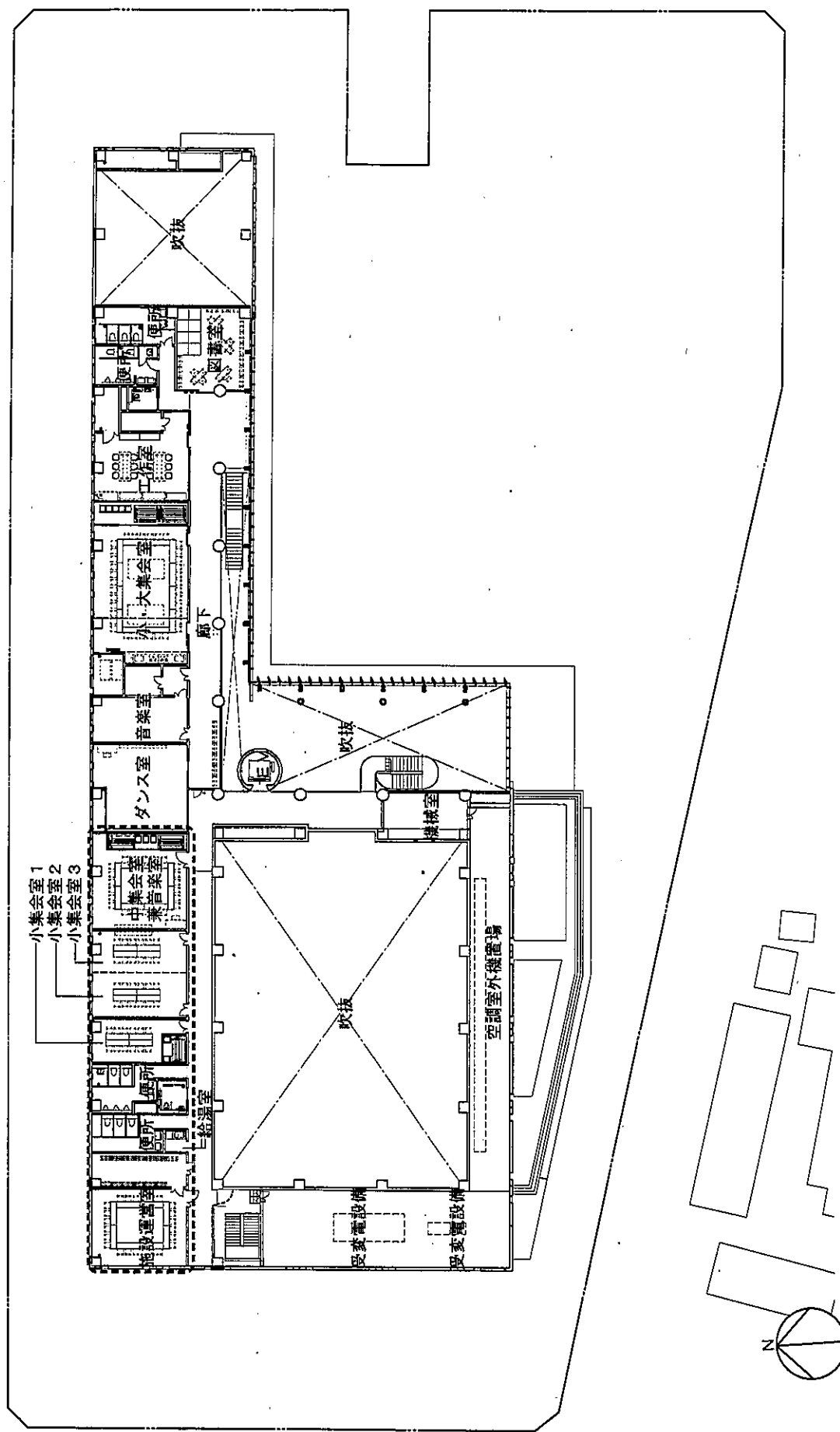


配置図



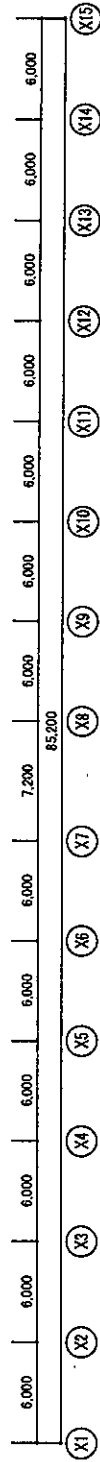
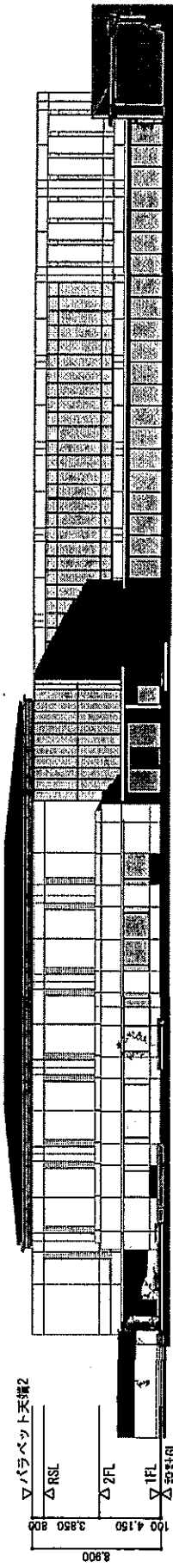
1階平面図

・00.00：地盤高さを示す  
 ○：集会所を示す

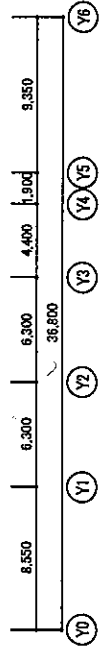
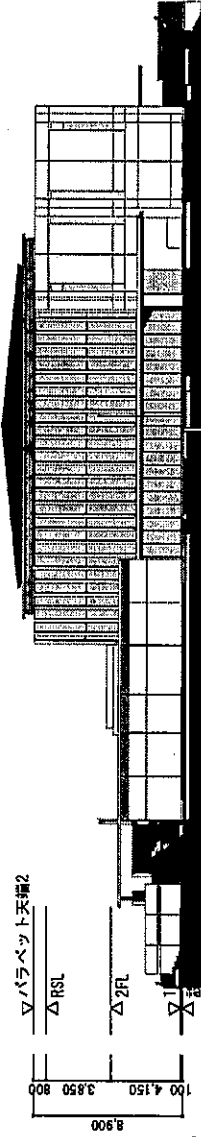


2階平面図

⋯⋯集會施設を示す

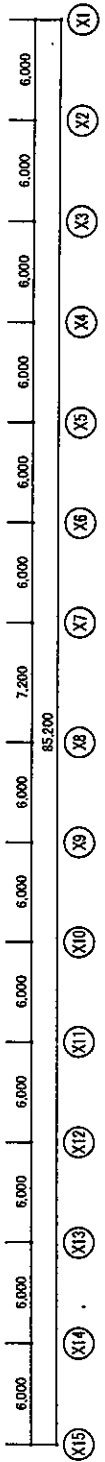
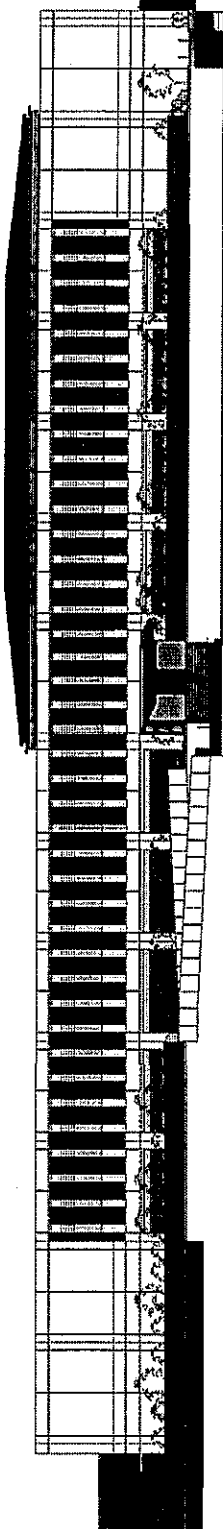


南側立面図



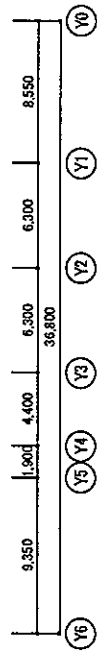
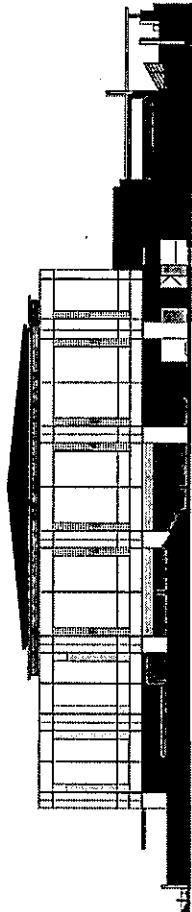
東側立面図

▽ 最高高さ	100
▽ パラペット天端2	4.150
△ RSL	3.850
△ 2FL	3.02.000
▽ 1FL	
△ 設計0L	
10.900	



北側立面図

▽ 最高高さ	100
▽ パラペット天端2	4.150
△ RSL	3.850
△ 2FL	3.02.000
▽ 1FL	
△ 設計0L	
10.900	



西側立面図