

渋谷本町学園第二グラウンド複合施設（仮称）
基本計画

令和3年6月

渋谷区

目次

1. 本計画の目的

- 1-1 背景
- 1-2 整備の目的

2. 基本方針

- 2-1 基本コンセプト
- 2-2 既存施設の現状

3. 施設運営方針

- 3-1 全体方針
- 3-2 個別方針

4. 施設整備方針

- 4-1 全体方針
- 4-2 施設性能の考え方

5. 施設整備計画

- 5-1 計画敷地概要
- 5-2 配置計画方針

6. 建設事業費

- 6-1 建設事業費の算出

7. スケジュール

- 7-1 今後のスケジュール（予定）

1. 本計画の目的

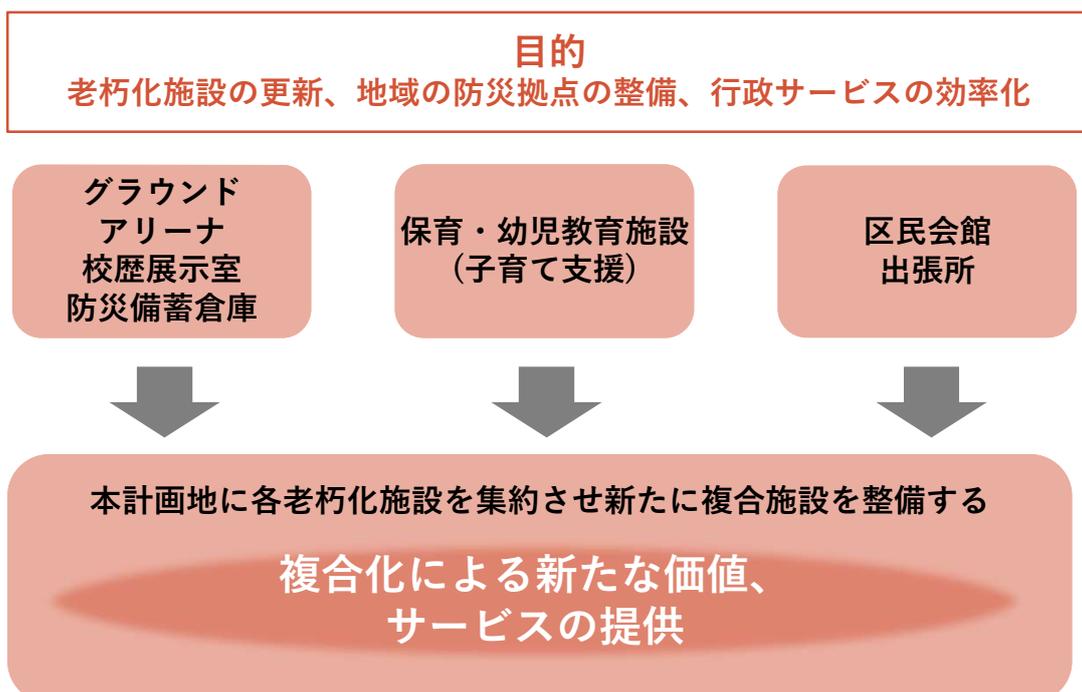
1-1 背景

日本全体の人口が減少している中で、渋谷区も2025年には人口減少が始まり、2060年には65歳以上の人口が30%を超えると予測されており、人口減少と高齢化の社会変化に対応し、地域コミュニティの更なる充実を図るために、施設の再整備を進めています。

渋谷区本町地区では、2012年に旧本町中学校の敷地に本町小学校、本町東小学校及び本町中学校が統合され小中一貫教育校として渋谷本町学園が開校されました。それと同時に旧本町小学校敷地は渋谷本町学園第二グラウンドとして整備され、地域開放された野球場やサッカー場、テニスコートとしても広く利用されています。また、同敷地に残っている体育館も様々な用途に利用され、防災備蓄倉庫、渋谷本町学園校歴資料室として重要な役割を果たしてきました。しかし、本体育館は昭和43年度に建設され築52年が経過しており建物の老朽化が進んでいます。同様に周辺施設である本町区民会館も築57年が経過しており、近い将来に想定される人口減少と高齢化による社会変化へ対応するために、地域コミュニティ活動のインフラとなる施設の再整備が求められています。

1-2 整備の目的

渋谷区は、周辺の老朽化施設の更新、防災機能の強化、分散されていた行政サービスの効率化、迅速化を目的として、保育・幼児教育施設、本町出張所、本町区民会館、本町子育て支援センターを統合した新しい複合施設に整備することにより、更なる安全、安心を守る防災機能及び社会環境の変化や少子・高齢化に対応した子育て機能の充実、地域コミュニティへの利便性向上、スポーツとウェルネス施設の整備とそれによる多世代交流の促進を図り、より暮らしやすい地域づくりを目指します。また、現在検討を進めている「(仮称)本町地区防災都市づくりグランドデザイン」とも相互に連携を図り、地域の利便性や機能性向上を目指します。



2. 基本方針

2-1 基本コンセプト

本計画は、地域内の機能が異なる施設の老朽化に伴い新たに機能を集約させる複合施設整備計画です。互いの機能（コミュニティ機能、就学前子育て機能、行政サービス機能、防災機能）が共存し重なり合うことで、下記の3つの基本コンセプトを実現させる新たな機能領域（地域コミュニティ、子どもの安全・安心）を生みだし住民の利便性向上を目的としたサービスを創出します。

①持続可能な地域資産の創出

- ・より幅広い世代のニーズへの対応
- ・子育て機能の充実
- ・コミュニティへの利便性

社会の変化や少子・高齢化、地域ニーズの変化に対応可能な施設として、より多くの人に使って頂く施設を目指します。

②将来を見据えた社会サービスの提供

- ・スポーツ、ウェルネス施設の確保
- ・地域の魅力と暮らしやすさの向上
- ・多世代交流の促進

地域交流を促進させ、住民が健康的でいきいきと暮らせるような魅力ある地域となるための施設を目指します。

③地域防災機能の強化

- ・老朽施設の建替え
- ・防災拠点機能の強化
- ・空地の確保

老朽化した避難所を建替え、防災拠点として整備し、安全・安心を守る施設を目指します。

2-2 既存施設の現状

施設名称	備考
渋谷区立本町区民会館 本町出張所	昭和38年竣工、4階建のうち 2,3,4階、823㎡
本町子育て支援センター	昭和38年竣工、4階建のうち 1階、368㎡
渋谷区立本町幼稚園	昭和47年竣工、2階建、415㎡
渋谷本町学園第二グラウンド施設 (体育館・多目的室・防災倉庫・校歴資料室)	昭和43年竣工、2階建、1170㎡

3. 施設運営方針

3-1 全体方針

サービスの質の向上・効率化、管理費の抑制を行うため、各機能の運営は、委託・指定管理を検討します。また、管理方式に関わらず出来るだけ管理主体の集約化を図り、建物の管理（設備管理・警備・清掃）は、一括委託を検討します。

3-2 個別方針

(1) 保育・幼児教育施設

①保育・幼児教育エリア

対象	0～5歳児
事業内容	従来の保育園と幼稚園の機能を備えた施設とし、全ての未就学児を対象とします。
運営事業者	未定
運営時間 (予定)	11時間開園、土曜日の開園が原則 平日・土曜日 7時30分～20時30分（18時30分～延長保育） 日曜・祝日 7時30分～18時30分
その他	休日保育、一時保育の実施を検討します。

②子育て支援エリア

事業内容	①子育てひろば事業：親子で自由に遊べる場所として位置付けます。 ②短期緊急保育：通院、官公庁手続き等で短時間保育が必要になった時の一時預かりを行います。 ③子育て相談：18歳未満の子どもとその家庭に関する相談を受け付けます。
運営事業者	未定
運営時間 (予定)	平日・土曜日 9時～16時 ※②は水曜日12時まで、③は月～金曜日

(2) 出張所

事業内容	住所変更・国民健康保険・国民年金等各種手続き、各種証明書の発行、各種支払いなどの業務を行います。
運営事業者	区直営
運営時間 (予定)	平日 8時30分～17時

(3) コミュニティエリア

対象	区民、近隣住民を中心とした利用希望者を対象とします。
事業内容	会議室等の貸出を行います。
運営事業者	外部委託
運営時間 (予定)	平日・土曜日 9時～21時 日曜・祝日 9時～17時 休館日 毎週火曜日と毎月第4日曜日

(4) スポーツ・ウェルネスエリア

対象	区民、近隣住民を中心とした利用希望者を対象とします。
事業内容	アリーナの貸出し（バスケットボール・バレーボール・バトミントン等が可能）、スタジオの貸出を行います。
運営事業者	外部委託
運営時間 (予定)	平日・土曜日 9時～21時 日曜・祝日 9時～17時 休館日 毎週火曜日と毎月第4日曜日

(5) グラウンド

対象	区民、近隣住民を中心とした利用希望者を対象とします。
事業内容	グラウンドの貸出（野球・テニス等が可能）を行います。
運営事業者	外部委託
運営時間 (予定)	平日・土曜日・日曜日・祝日 9時～18時（冬季 9時～17時30分）

(6) 校歴展示スペース

対象	施設の開館中は自由に閲覧可能とします。
事業内容	渋谷本町学園の歴史が分かる資料を展示します。

4. 施設整備方針

4-1 全体方針

- 子どもから高齢者まで幅広い世代が利用しやすい機能を備え、さらに変化に対応できる計画とする。
- 複合施設として効率的な施設計画を目指すものとする。
- 地域の避難所として、耐震性に優れ災害に強い機能を備えた計画とする。

幅広い世代の利用に配慮すると共に、地域ニーズの変化に対応できるフレキシブルな施設計画とします。複合施設としての施設機能の横断的なつながりや、連携のしやすい施設計画を目指します。また、地域防災機能の強化のため、防災機能同士のつながりや、グラウンドとの連携により、災害時にスムーズな運用が可能となるよう配慮します。

4-2 施設性能の考え方

① 利便性

ア 来訪者の利便性に配慮した施設

利用者が気軽に立ち寄ることのできる機能配置とし、また、複合施設であることの利点を活かし、隣接する機能との連携を図りやすい施設計画とします。

イ ユニバーサルデザイン

利用者の年齢、性別、言語、障害の有無等にかかわらず、多様な利用者、事業者、職員が複合施設を利用することを考慮し、ユニバーサルデザインの視点でサインや多機能WCの設置等を検討します。

ウ 利用のしやすさに配慮した施設

利用勝手に配慮し、適切なゾーニングを検討し、動線に応じたエレベーターの配置を検討します。

② 防犯性

ア セキュリティの確保

子どもが利用する施設の安全性、プライバシー配慮、行政情報の取扱い等、施設の機能に合わせたセキュリティーラインを設定し、適切なセキュリティー対策を行います。

イ 事故等の未然防止に配慮した施設

建物内外において死角をつくらぬよう視認性を確保するほか、防犯上重要な室の配置に配慮します。

③ 耐震性

ア 構造体の耐震性を備えた施設

避難所として十分な耐震性能を確保するため、大地震動後、構造体の大きな補修をせずに建築物を使用できることを目標とします。具体的には「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」で定める構造体Ⅱ類、重要度係数1.25を確保します。

イ 設備等の耐震性を備えた施設

建物の構造体だけでなく、設備や天井の落下防止等の耐震性に配慮するものとします。また、屋外機の防振架台等、転倒防止に配慮します。

④ 建物永続性

ア ライフサイクルコストの低減

施設整備にあたっては、耐久性が高い建築材料の選定や、維持管理がしやすい平面形状とする等、ハード面の工夫を行います。

イ スケルトン（構造躯体）・インフィル（内装、設備）の明確化

建物の構造部分と内装や設備部分は耐用年数が異なるため、それぞれをプランニングや断面計画によって切り分け、構造部分に手を加えることなく将来の改修や設備更新に対応しやすい計画とします。また、コンクリートの中性化対策などの躯体の長寿命化に配慮します。

⑤ 災害時機能

ア 電力等の確保

非常時の業務継続性を確保するため、一定割合の照明やコンセント等の使用が可能な非常用発電機を計画し、発電機の容量は最低3日以上 of 電力を確保します。また、蓄電池の導入を検討します。

イ 備蓄品等の確保 飲用水等の確保

災害時に避難所として使用するために必要な備蓄品等の収納スペースに配慮した計画とします。また、水源の多重化を検討するなど、非常時においても十分な飲料水及び雑用水を確保できる計画とします。また、排水容量や排水系統を整備し、非常時にも排水機能を確保できるように検討します。各WCは災害時対応を検討します。

ウ 情報通信手段の確保

情報通信設備については、非常時においても必要な情報の収集・発信機能を確保できるよう配置検討します。

エ 洪水への備え

本事業計画地内の建物建設エリアは、渋谷区洪水ハザードマップ（令和2年改訂版）で示すとおり、0.5～1.0mの浸水が予想されます。非常用発電機などの重要機器を浸水深より高い位置に設置する等の水害対策を検討します。

オ 感染症対策

感染症発生時にも必要な機能をそれぞれ安全・安心に活用するため、機能や用途ごとに来訪者の使用エリアを分離できる平面計画を検討します。また、除菌や清掃がしやすいデザインや、清浄な空気を保つための十分な換気量の確保、手洗い設備や出入口を非接触型にする等、設計上の感染対策を検討します。

⑥ 環境配慮性

ア 木材利用

環境負荷の低減や木材の持続的生産の促進に寄与するため、内装材の木質化や木製家具の設置を検討します。

イ 再生可能エネルギーの利用

地球環境への負荷を軽減できるよう、太陽光発電、自然採光、自然換気、雨水利用等の再生可能エネルギーの採用を検討します。

ウ 周辺環境への配慮

建物外壁や外構の舗装等に関して、色彩や素材に配慮し周辺に対して景観に寄与することを検討します。また、設備機器については、高効率型の機器や、換気設備のCO2制御など、省エネルギー手法の採用を検討し、環境に配慮した計画とします。

⑦ デザイン性

ア 複合施設としてのデザインに配慮した施設

単純な施設の複合化にとどまらず、新しい機能や付加的な機能を持った、地域の人にとって親しみやすく、周辺の景観に配慮したデザイン性の高い計画とします。

5. 施設整備計画

5-1 計画敷地概要

計画地は第一種住居地域に指定されており、また、20m第三種高度地区のため高さ制限があります。敷地北側には川があり、現在は暗渠として整備されています。そのため、敷地は東西で高低差があり、敷地東側が最も高くなっています。敷地西側には地域のガス供給装置、東京消防庁による消防団第7分団倉庫と、地下防火水槽が設置されており、計画及び工事を行う際には配慮が必要です。

5-2 配置計画方針

- 既存グラウンドを活かした配置計画とする。
- 既存地中埋設基礎との干渉が少ない位置に配置計画を行う。
- 施設利用者が立ち寄りやすいよう、前面道路との関係に配慮した配置計画とする。

建物配置計画の方針としては、既存グラウンドの広さを極力確保しながら、建物の必要機能・面積を満足する建物配置を検討しました。また、地中には昔建っていた校舎の基礎及び杭があるため、新しく建物を建てる際に干渉する部分は撤去する必要があります。撤去の際の騒音・振動は、近隣住民への影響が大きいため、極力少なくなるよう配慮する必要があります。また、完成した施設に利用者が立ち寄りやすいよう、前面道路に面し、街並みや顔づくりにも配慮しやすい配置計画とします。

上記内容を考慮して総合的に判断した結果、既存グラウンドに極力影響を与えないこと、既存体育館を地域の避難所として使い続けることができることを考慮し、本計画の配置計画方針としては敷地南側に建物を配置する案が最もふさわしいものとなりました。

計画建物	南側配置
<p>配置イメージ</p> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 建物 園庭 グラウンド 	
計画上の特徴	グラウンドを野球場型に近付け南側に建物を配置する
建物への制約	4階建て 効率的なプランニングができる
工期	地中埋設物との干渉範囲が少なく、工期も短い
地域の避難所	新築工事中、既存体育館を地域の避難所として使うことができる
こども園園庭	整形な園庭を確保できる
グラウンドの広さ	野球グラウンド テニスコート3面 (移動式マウンドにより練習用サッカーコート1面)

6. 建設事業費

6-1 建設事業費の算出

本施設の建設に係る概算事業費については、以下の金額を想定します。
なお、概算事業費については、あくまで現段階の想定であり、今後、設計段階の精査や社会情勢の影響等により変動する可能性があります。

区 分	概算費用
建設本体工事	24.7億円
設計・工事監理費	1.5億円
小計	26.2億円
消費税相当額	2.6億円
合計	28.8億円

上記概算工事費には、什器・備品費、ネットワークシステム関係費、移転費等は含まれていません。

7. スケジュール

7-1 今後のスケジュール（予定）

事業スケジュールは以下のとおりです。令和2年度に設計に入り、令和3年度には、既存地下躯体の解体工事、令和4年度には本体工事に着手し、令和6年度中の完成、令和7年度4月の供用開始を予定します。

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	設計			
		本体工事		
		既存体育館解体工事		
				準備 供用開始⇒