

日暮里地域周辺における公共施設等の 順次更新に関する説明会

平成29年6月16日(金)19時00分～
諏訪台中学校 2階 外国語室

説明会次第

- 1 前回の説明会でいただいたご質問への回答について（総務企画課）
- 2 質疑応答

【配付資料】

- <資料 1> 日暮里地域における公共施設の順次更新に関する説明資料
- <参考資料> 日暮里地域における公共施設等順次更新のスケジュール

日暮里地域における公共施設の順次更新に関する説明資料

平素より荒川区政にご協力賜り、厚くお礼申し上げます。

また、4月23日の説明会にご参加いただき、誠にありがとうございました。当日の説明会の最後に、区側から、再度説明会を開催すること、公園及び保育園の建設に関わるご質問と保育園の運営に関わるご質問を同じ場でいただき回答する形では議論が深まらないことから、分けての開催も検討させていただくこと、の2点をお話いたしました。また、参加者の方からは、口頭での説明ではなく、文書で提示してほしいというご要望もいただきました。

区では、今後の進め方について検討してまいりましたが、説明会という一定の時間内に、資料をご説明した上で、参加者の皆様方に制約なくご質問いただき、丁寧にご回答することは難しいという考えを持ったところでございます。

以上のことを踏まえ、今回、4月23日の説明会でいただいた公園及び保育園の建設に関わる5点のご質問に対し、回答の資料を作成いたしました。

内容をご覧くださいますようお願いいたします。なお、ご質問等はメール、電話、文書により、下記担当までお願いいたします。また、説明会の開催につきましては、ご質問の状況を踏まえ、ご相談させていただければと存じます。

【目次】

現在の東日暮里保育園用地に新たなふれあい館と保育園を合築できないか（p1～p7）

旧ピアホーム西日暮里と西日暮里二丁目北児童遊園の用地に建設予定の新保育園の配置及び園内の樹木の配置を検討する図面を出してほしい（p8～p11）

旧ピアホーム西日暮里を解体するよりも、改修した方が費用は安いのではないか（p12～p13）

西日暮里二丁目北児童遊園前の道路は、コカ・コーラの車両が通行するのではないかと、安全面で問題ないのか（p14～p15）

東日暮里サービスセンターを保育園の仮設園舎として利用できないのか（p15）

平成29年5月23日

[担当] 荒川区 総務企画課 企画係

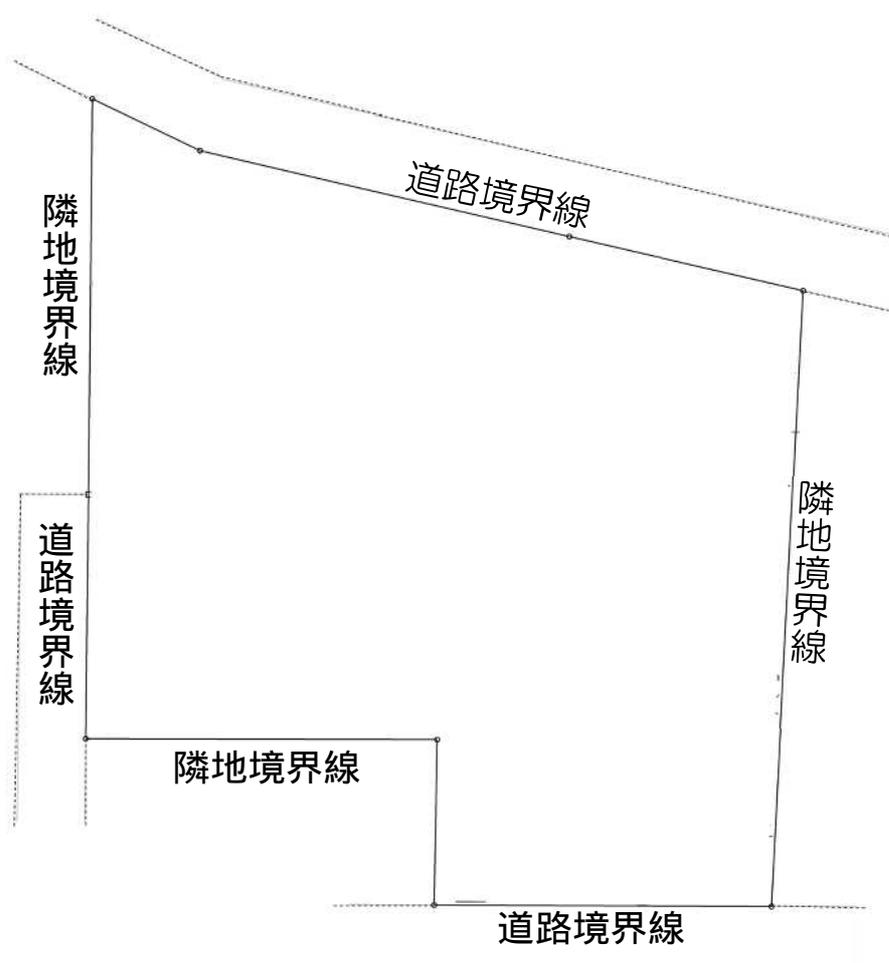
03-3802-3111 内線 2111

soumu-kikaku@city.arakawa.tokyo.jp

現在の東日暮里保育園用地に新たなふれあい館と保育園を合築できないか

1. 整備予定地の条件

住 所	東日暮里6-28-15 (現在は東日暮里保育園用地)
面 積	約1,556㎡
容 積 率	300%
建ぺい率	80%



< 整備予定地の形状 (現東日暮里保育園用地) >

2. 新たなふれあい館に必要な延床面積

延床面積	約 2,300 m ² ~
必要な機能	多目的室、和室、洋室、プレイルーム、音楽室、創作室、貸室、レクホール、調理実習室、学童クラブ室

<条件>

- (1) 旧青年館機能（貸室、レクホール、調理実習室）を持つ日暮里ひろば館を、老朽化に伴い廃止するため、新たなふれあい館に同機能を持たせる必要があります。
- (2) 同様の機能を持つ尾久ふれあい館の延床面積は約 2,200 m²であり、新たなふれあい館にも同じ規模の面積が必要となります。
- (3) ひぐらし小学校、第二日暮里小学校の児童数増加に伴い、学童クラブの需要増が見込まれています。既存の学童クラブでは定員の超過が予測されているため、両校からも近い新たなふれあい館に、尾久ふれあい館よりも広いスペースの学童クラブの整備を検討しています。
- (4) 以上のことから、学童クラブを含むと、少なくとも 2,300 m²の延床面積が必要となります。

3. 保育園の建設条件

- (1) 区内には、やむを得ず、園庭を確保できていない保育園もありますが、安全で衛生的な環境の中で乳幼児期にふさわしい経験をさせることは、園児の健やかな育ちにとって重要なため、可能な限り園庭を確保した保育園を整備したいと考えております。
- (2) 建替え等により保育園を長期休園させることはできません。
- (3) ふれあい館と合築するとした場合の保育園は、区が建設して社会福祉法人等が運営する保育園となることが想定されます。
- (4) ふれあい館と保育園を合築する場合、避難経路等、園児の安全性を確保するため、保育園を下層階に整備する必要があります。
- (5) 現在の東日暮里保育園の定員130人を150人に拡大させる場合、国や都の基準に基づいた区の基準により、保育園の延床面積は約1,200㎡となることが想定されます。

部屋	延床面積
0～5歳児部屋	470㎡
ホール	150㎡
交流サロン	70㎡
保育士室、調理室等	210㎡
共用部分(廊下、トイレ等)	300㎡
合計	1,200㎡

上記の延床面積は現時点の区の想定案です。
事業者の提案により、変動が見込まれます。

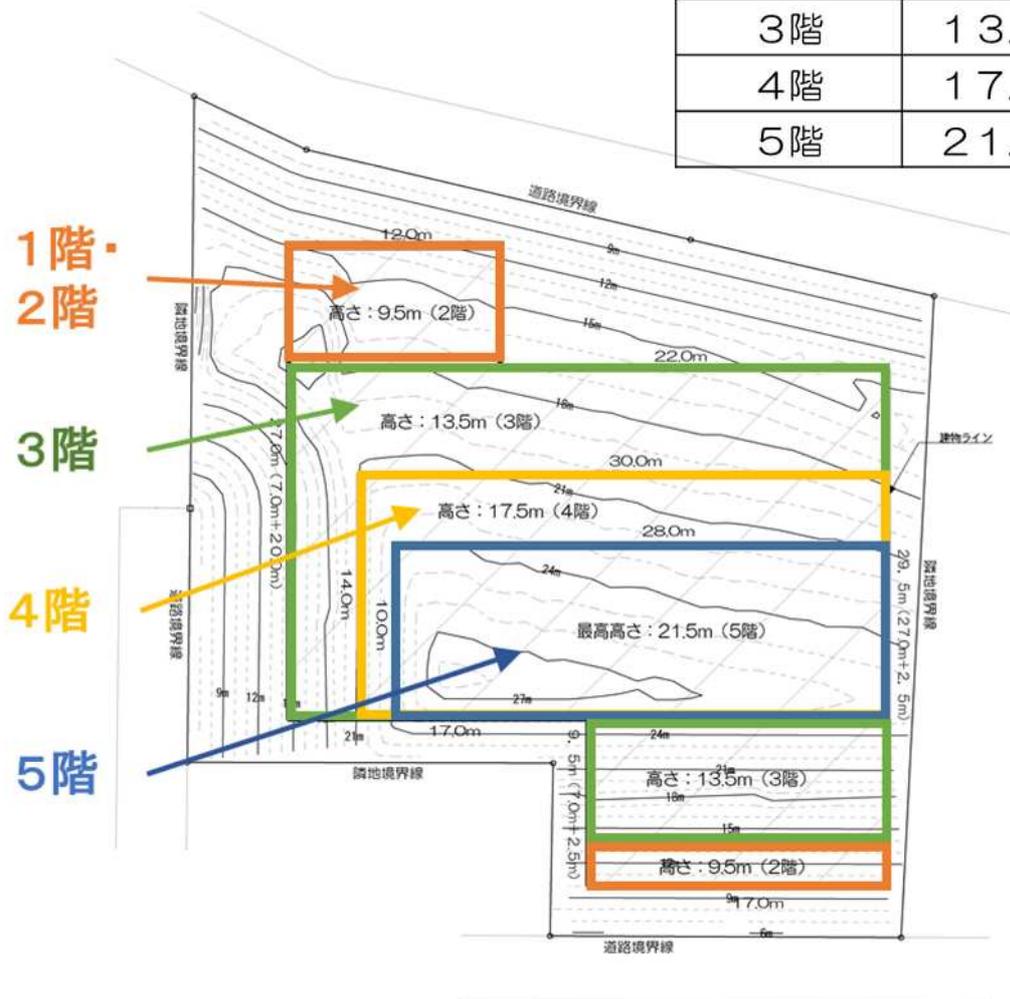
4 . ふれあい館と保育園の合築のシミュレーション

(1) 区としては、この場所で園庭のない保育園とすることは考えておりませんが、仮に園庭を確保しないで、現在の東日暮里保育園の敷地において、建設できる最大規模の建物は下表のとおりです。配置図は次ページになります。

階数	延床面積
5 階	2 8 0 . 0 m ²
4 階	4 2 0 . 0 m ²
3 階	7 9 9 . 0 m ²
2 階	9 2 5 . 5 m ²
1 階	9 2 5 . 5 m ²
合計	3 , 3 5 0 . 0 m ²

上記の延床面積は理論上の数値であり、柱、廊下等の共用部分を考慮する必要があるため、実際に利用できる面積は少なくなります。

階数	高さ
1階	5.5m
2階	9.5m
3階	13.5m
4階	17.5m
5階	21.5m



< 整備予定地で園庭を確保せずに
最大規模での建物を整備した場合の配置図 >

(2) 以下のシミュレーションで示すように、仮に園庭のない保育園とした場合でも、ふれあい館と保育園の双方の必要面積を満たす建物は建設できません。

< ふれあい館の必要面積を満たす場合 >

前述のとおり、ふれあい館の延床面積は最低でも約 2,300 m² 必要なので、2～5階にふれあい館を整備した場合、残りの1階の床面積だけでは保育園に必要な面積(1,200 m²)を確保できません。

各階床面積			
階数	最大	ふれあい館	残り
5階	280.0 m ²	280.0 m ²	0 m ²
4階	420.0 m ²	420.0 m ²	0 m ²
3階	799.0 m ²	799.0 m ²	0 m ²
2階	925.5 m ²	925.5 m ²	0 m ²
1階	925.5 m ²	-	925.5 m ²
合計	3,350.0 m ²	2,424.5 m ²	925.5 m ²

< 保育園の必要面積を満たす場合 >

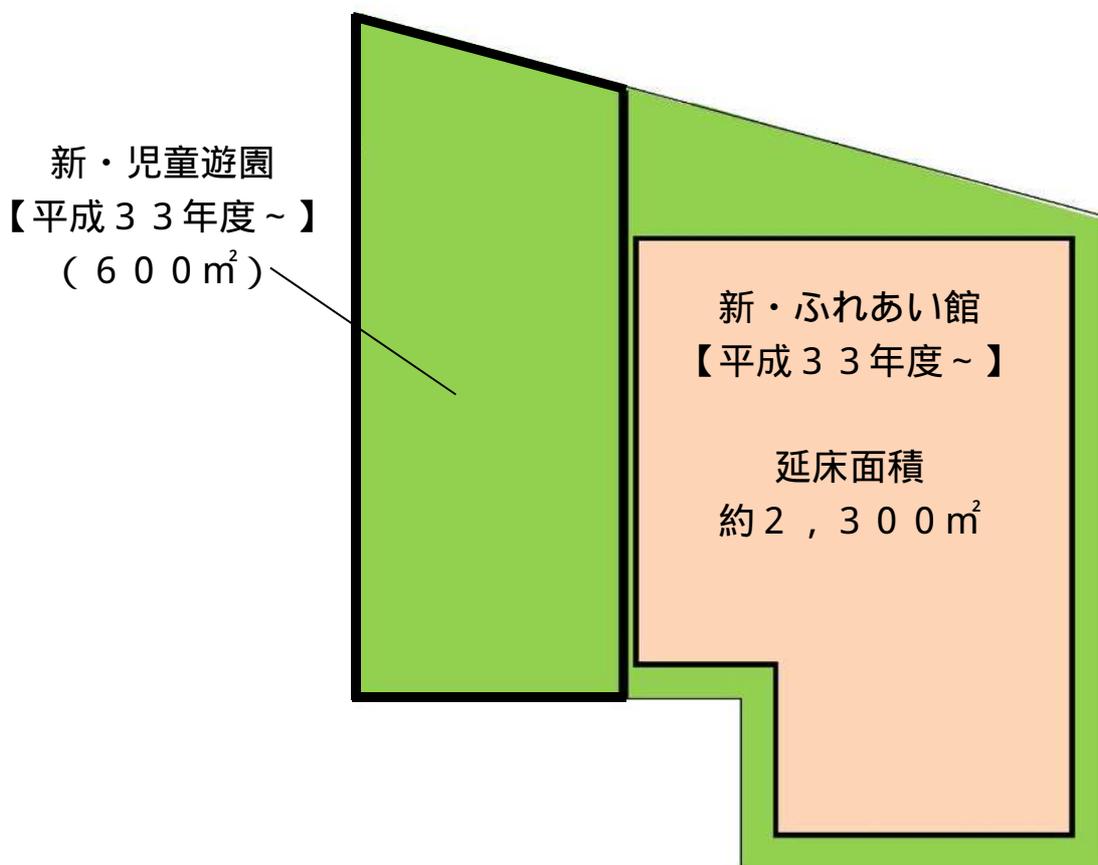
前述のとおり、150人の保育定員を確保する場合、保育園の延床面積は約1,200 m² 必要なので、1～2階に保育園を整備した場合、残りの3～5階の延床面積では、ふれあい館に必要な延床面積(2,300 m²)を確保できません。

各階床面積			
階数	最大	保育園	残り
5階	280.0 m ²	-	280.0 m ²
4階	420.0 m ²	-	420.0 m ²
3階	799.0 m ²	-	799.0 m ²
2階	925.5 m ²	925.5 m ²	0 m ²
1階	925.5 m ²	925.5 m ²	0 m ²
合計	3,350.0 m ²	1,851.0 m ²	1,499.0 m ²

5. 区としての考え

区としては、この場所で園庭のない保育園を整備することは、考えておりません。また、夏のプールを行うためのスペースや駐輪場、給食業者のための駐車場などを確保する必要もあることから、整備予定地を最大限使った建物とする案は、採用できません。

このようなことから、現在の東日暮里保育園用地には、新たなふれあい館と保育園の合築は出来ないため、区の計画案のとおり、新たなふれあい館のみを整備したいと考えております。残りの敷地には新たな児童遊園を整備する予定です。

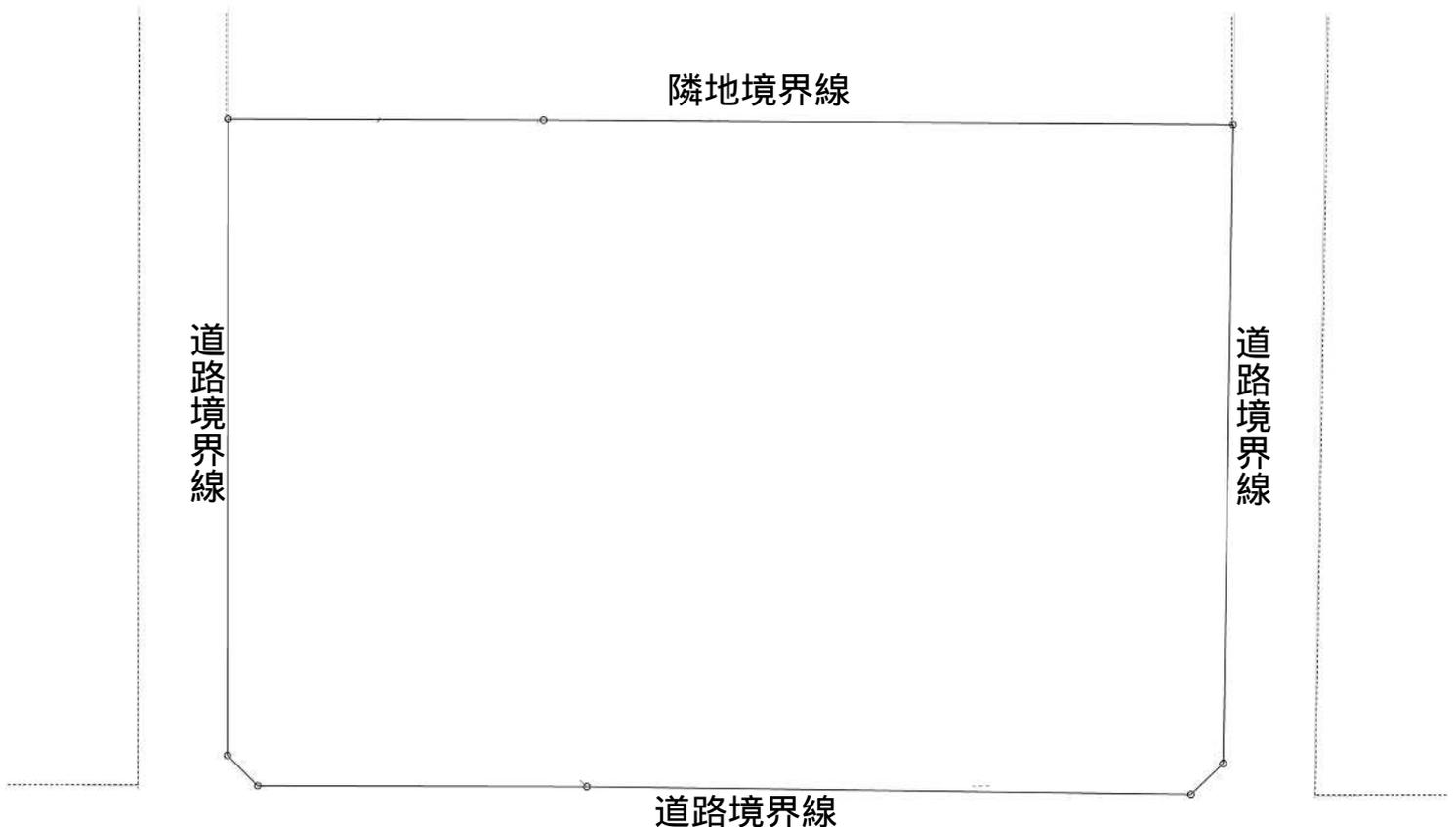


< 区の計画案のイメージ図 >
配置等は現時点の想定案です。

旧ピアホーム西日暮里と西日暮里二丁目北児童遊園の用地に建設予定の新保育園の配置及び園内の樹木の配置を検討する図面を出してほしい

1. 整備予定地の条件

住 所	西日暮里 2 - 2 - 6、8 (現在は旧ピアホーム西日暮里と 西日暮里二丁目北児童遊園用地)
面 積	約 1,384 m ²
容 積 率	300%
建ぺい率	60%



< 整備予定地の形状 (西日暮里 2 - 2 - 6、8) >

2 . 新保育園の規模の想定

定 員	150人
必要面積	約1,200㎡ 1階：約500㎡ 2階：約500㎡ 3階：約200㎡
必要な機能 【面積】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 0～5歳児の各部屋【470㎡】 ・ ホール【150㎡】 ・ 交流サロン【70㎡】 ・ 保育士室、調理室等【210㎡】 ・ 共用部分（廊下、トイレ等）【300㎡】

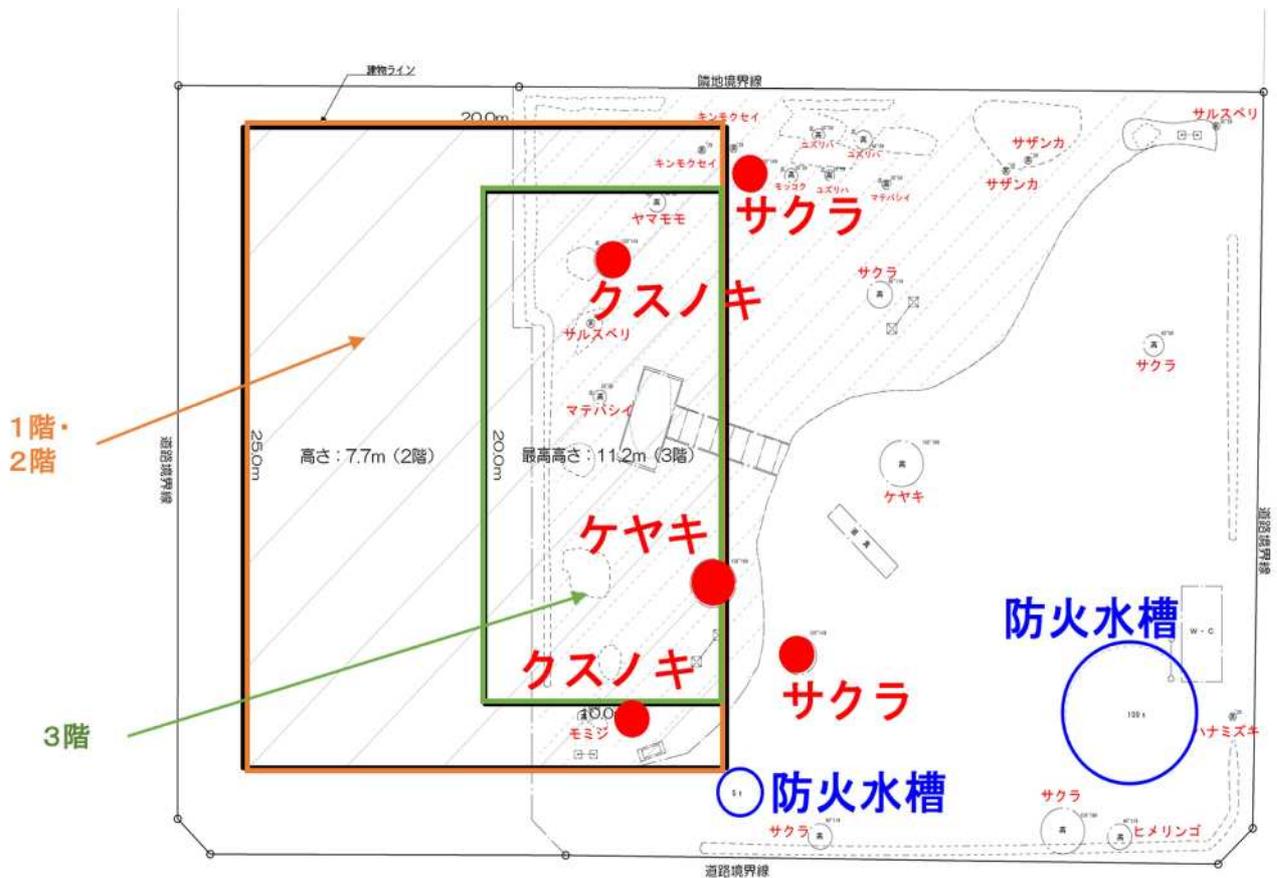
面積等は現時点の区の想定案です。
事業者の提案により、変動が見込まれます。

3. 新保育園の配置

新保育園の配置は、公募により選定した事業者の提案によって、決まりますが、現時点で、区として想定される配置3パターンについて以下のとおりお示します。

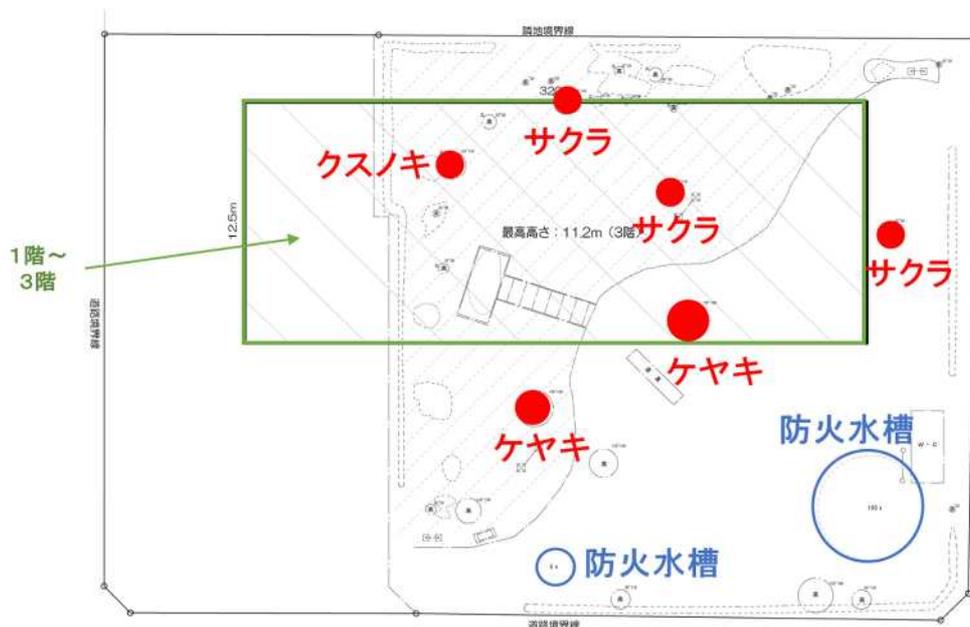
配置例の中において、赤い丸で示している高木は、切る必要がある木になります。ただし、実際には、今後公募で決定予定の保育園事業者が行う、園舎等の設計の中で切る木、切らない木を、区と調整の上決定します。

(1) 保育園舎を西側に配置した例（一部3階建て）

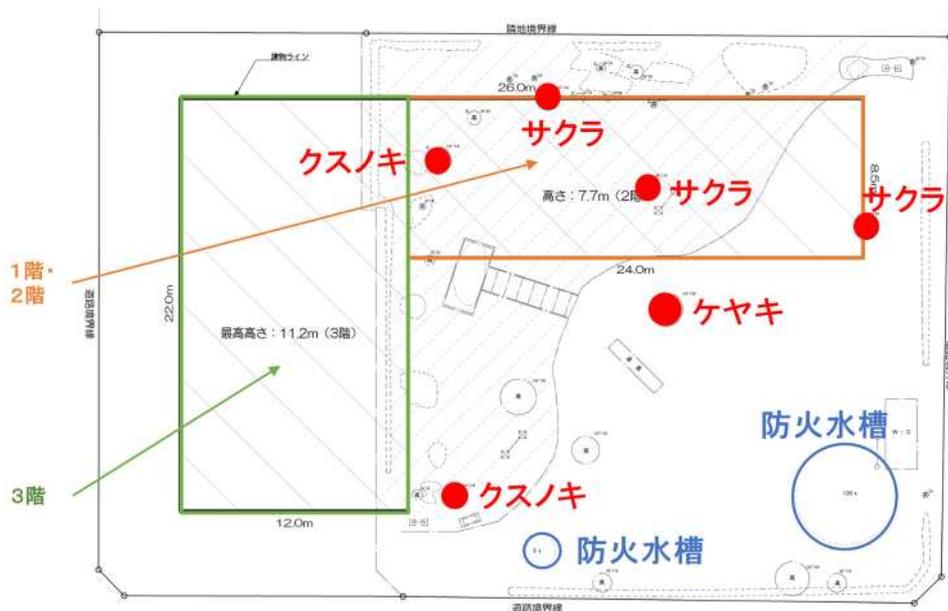


上記の図面は、保育園舎を西側（旧ピアホーム西日暮里側）に寄せた場合の配置例です。

(2) 保育園舎を北側に配置した例 (全て 3 階建て)



(3) 保育園舎を L 字型に配置した例 (一部 3 階建て)



4 . 区としての考え

区としては、保育園の運営事業者の公募要項への記載や保育園舎の実施設計時における協議等、少しでも樹木を残せるよう事業者と調整を図りたいと考えております。

旧ピアホーム西日暮里を解体するよりも、改修した方が費用は安いのではないか

1. 旧ピアホーム西日暮里の概要

住 所	西日暮里 2 - 2 - 8
階 層	4 階建て
延床面積	約 4 9 6 m ²
容 積 率	3 0 0 %
建ぺい率	6 0 %

2. 旧ピアホーム西日暮里の改修費用

以下の条件に基づいて試算すると、約 1.7 億円の費用が必要となります。

< 条件 >

- ・旧ピアホーム西日暮里を保育園の使用に適した建物に改修する
- ・改修と、併せてバリアフリー化も行う

< 費用内訳 >

- ・旧ピアホーム西日暮里改修費 約 1.4 億円
- ・エレベーター設置費 約 0.3 億円

3. 旧ピアホーム西日暮里の解体及び新保育園の整備費用

以下の条件に基づいて試算すると、約 1.5 億円の費用が必要となります。

< 条件 >

- ・区が旧ピアホーム西日暮里を解体する。
- ・社会福祉法人が、新たに 150 人定員の保育園を整備する。
- ・保育園の整備費用は一部、区が補助する。

< 費用内訳 >

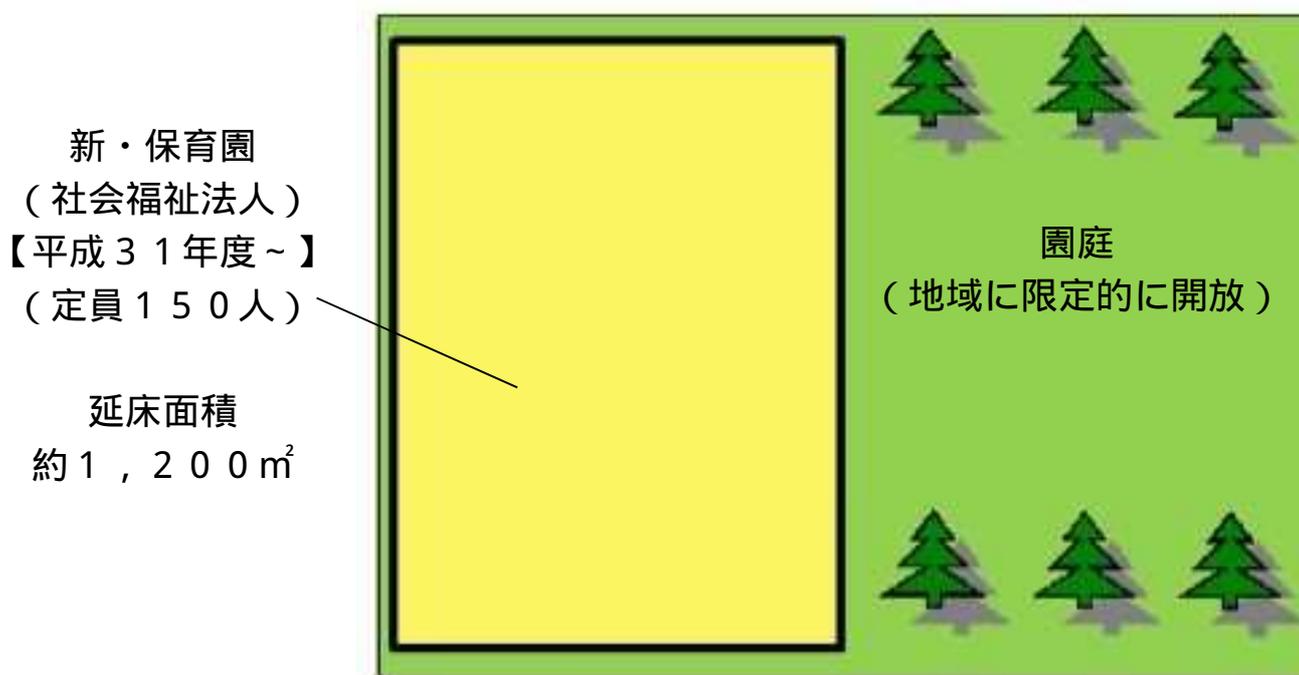
- ・旧ピアホーム西日暮里解体費用 約 0.7 億円
- ・保育園整備費補助 約 0.8 億円

4. 区としての考え

区としては、以下の点から、当初の計画案のとおり、区が旧ピアホーム西日暮里を解体した後、西日暮里二丁目北児童遊園とあわせた土地を社会福祉法人に貸し付け、新・保育園の整備・運営を支援したいと考えております。

このため、旧ピアホーム西日暮里の解体工事に早期に着手したいと考えております。

- ・旧ピアホーム西日暮里は老朽化が進んでいるとともに、バリアフリー化されていないため、そのまま使用することは難しい。
- ・旧ピアホーム西日暮里を改修する（約1.7億円）よりも、旧ピアホーム西日暮里を解体し、新・保育園を整備する（約1.5億円）方が費用を約2千万円抑えられる。
- ・仮に、旧ピアホーム西日暮里を新・保育園に改修した場合、60人程度の定員となるため、150人の定員を確保できず、待機児童対策にならない。



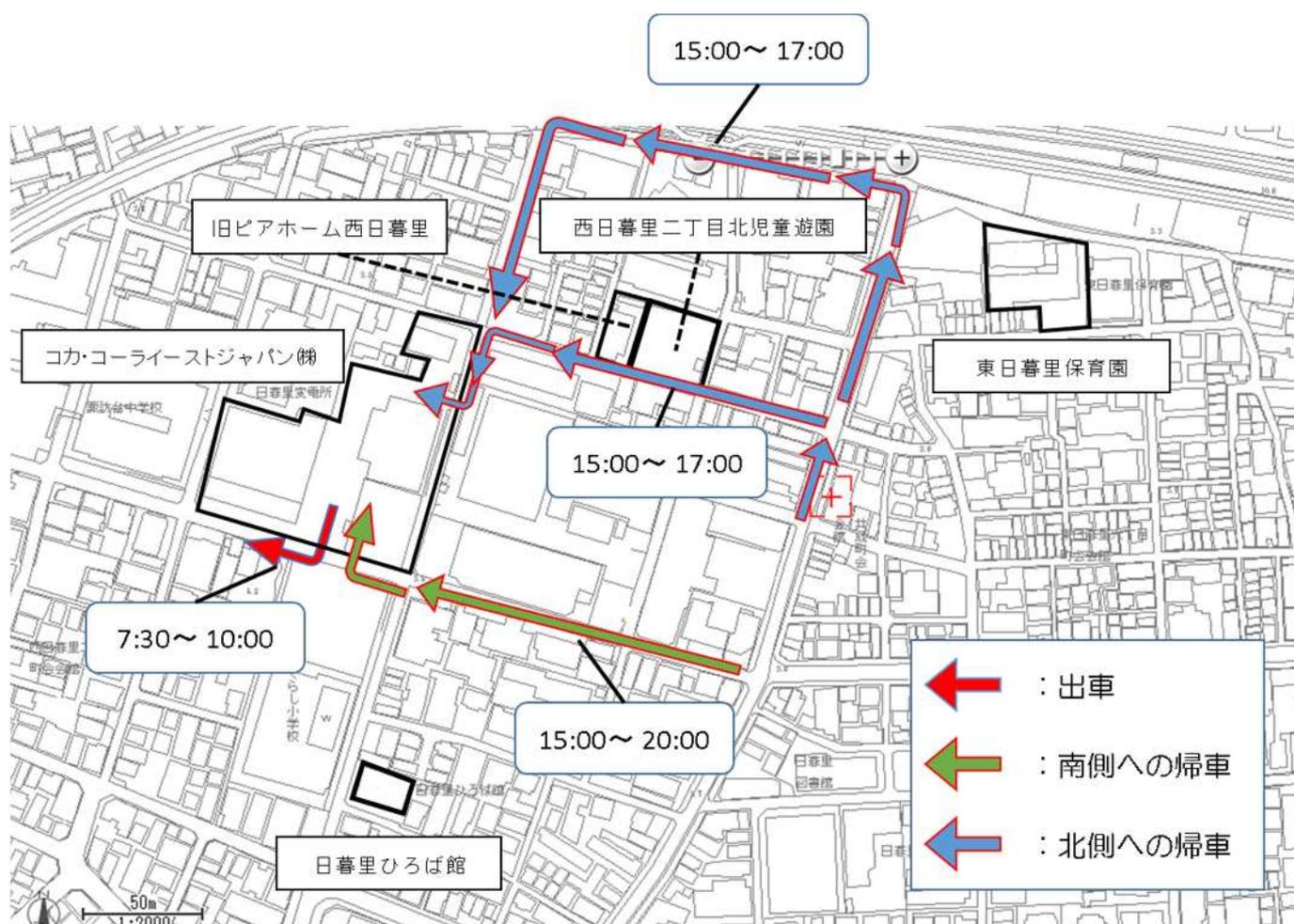
< 区の計画案のイメージ図 >
イメージは一例です。

西日暮里二丁目北児童遊園前の道路は、コカ・コーラの車両が通行するのではないかと、安全面で問題ないのか

1. 車両の通行状況

コカ・コーライーストジャパン(株)の担当者に確認したところ、以下のような状況でございます。

- ・コカ・コーライーストジャパン(株)の敷地には南側及び北側に車両の出入口があり、1日60～70台ほどの配達車両が出入りしている。
- ・南側の出入口を利用する時間は7:30～10:00及び15:00～20:00が多い。
- ・通学時間帯(7:30～8:30)は、車両の出車のみであり、西日暮里二丁目北児童遊園の周辺を車両が通ることではない。
- ・北側の出入口を利用する車両は15:00～17:00が多く、西日暮里二丁目北児童遊園前の道路を通行する車両もある。



<コカ・コーライーストジャパン(株)周辺の地図>

2. 区としての考え

コカ・コーライーストジャパン(株)の配達車両が西日暮里二丁目北児童遊園前の道路を利用する場合がありますので、近隣の住民の方や保育園の利用者の方に最大限配慮するよう申し入れを行う等、安全確保に努める予定です。

東日暮里サービスセンターを保育園の仮設園舎として利用できないのか

区として、東日暮里サービスセンターは、後期高齢者の増加に対応するため、引き続き、介護サービスの提供拠点として活用していきたいと考えています。

また、東日暮里サービスセンターの3階は、民間の福祉作業所及び生活介護施設「ボンエルフ」に福祉的就労の場を提供するため、お貸ししており、空きスペースはありませんので、保育園の仮設園舎として利用する考えはありません。

日暮里地域における公共施設等順次更新のスケジュール

場所	内容	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度
	障がい者グループホーム		事業者選定	設計・建設工事	運営			
	旧ピアホーム西日暮里、西日暮里職員寮	運営	解体・除却工事					
	西日暮里二丁目北児童遊園	児童遊園						
	新・東日暮里保育園		事業者選定	設計・建設工事	運営			
	現・東日暮里保育園	運営		解体工事				
	日暮里ふれあい館		基本設計	実施設計	建設工事	運営		
	児童遊園		基本設計	実施設計	ふれあい館建設工事のバックヤードに活用	建設工事	児童遊園	
日暮里ひろば館	運営		跡地利用検討		未定			

各施設の設計後に計画説明会、工事着手前に工事説明会を実施予定

東日暮里二丁目ひろば館跡地
 ピアホーム、西日暮里職員寮、西日暮里二丁目北児童遊園
 東日暮里保育園
 日暮里ひろば館