

大森西地区公共施設整備 基本構想及び（仮称）大森西二丁目複合施設 基本計画（概要版）

■ 大森西地区公共施設整備 基本構想

1. 策定の目的

大森西地区における公共施設は、昭和 44 年度築の区民活動支援施設大森（旧大森第六小学校）、昭和 45 年度築の大森西区民センター・大森西保育園や、昭和 51 年度築の大森西特別出張所など、多くの施設が更新時期を迎えようとしている。

本基本構想は、上記施設の施設更新を好機と捉え、区が定める各種計画の基本理念を骨格として、地域特性や行政需要等を踏まえた面的な施設整備に取組み、大森西地区における安全かつ安心なまちづくりの推進、将来を見据えた持続可能な施設整備を進めるための基本方針と考え方をまとめたものである。

2. 現状と課題

本基本構想で整備対象とする大森西地区の公共施設の現状は、区が保有する他の公共施設と同様に施設の更新時期を迎えようとしている。

施設の更新にあたっては、効果的・効率的な施設マネジメントによる区民サービスの維持・向上の実現に向け、将来を見据えた公共施設の適正配置を進めていくことが必要である。

大森西地区における公共施設の現状と主な課題として以下の 4 点が挙げられる。

- (1) 公共施設が更新時期を迎えている。
- (2) 区民活動支援施設大森の暫定利用期間終了に伴う、次期活用計画の検討。
- (3) 人口構成や社会情勢の変化への対応。
- (4) これらの状況を踏まえた、公共施設の再編。

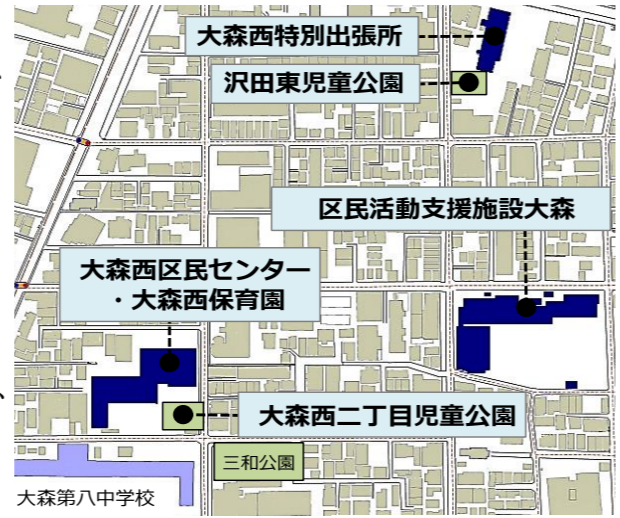


図 1 現状配置図

現況施設概要一覧

	区民活動支援施設大森	大森西区民センター	大森西保育園	大森西特別出張所
敷地面積	4,844 m ²	3,400 m ²		1,243 m ²
延床面積(※)	4,108 m ²	2,575 m ²	996 m ²	1,684 m ²
築年(築年数)	昭和 44 年度(築 50 年)	昭和 45 年度(築 49 年)		昭和 51 年度(築 43 年)
用途地域	準工業地域(特別工業地区)	準工業地域		準工業地域(特別工業地区)
建ぺい率	60%	60%		60%
容積率	200%	200%		200% (300%)
備考	—	大森西二丁目児童公園 : 835 m ²		沢田東児童公園 : 684 m ²

(※) 対象施設の床面積のみを計上（その他入居施設の床面積を除く）。（平成 31 年 3 月 31 日現在）

3. 基本方針

大森西地区における公共施設の更新や、区民活動支援施設大森の暫定利用期間終了を受け、現在複数か所の建物に分散している各公共施設（大森西特別出張所・大森西区民センター・大森西保育園等）を集約・複合化し、区民活動支援施設大森の敷地に新たな地域の拠点として「（仮称）大森西二丁目複合施設」を整備する。

また、大森西区民センター跡地は、公園・緑地等を整備し、災害時に備えた防災拠点機能の強化等を図る。

大森西特別出張所跡地は、「（仮称）大田区子ども家庭総合支援センター」を整備し、区内の子どもを健やかに守り育てる取組みを強化する。

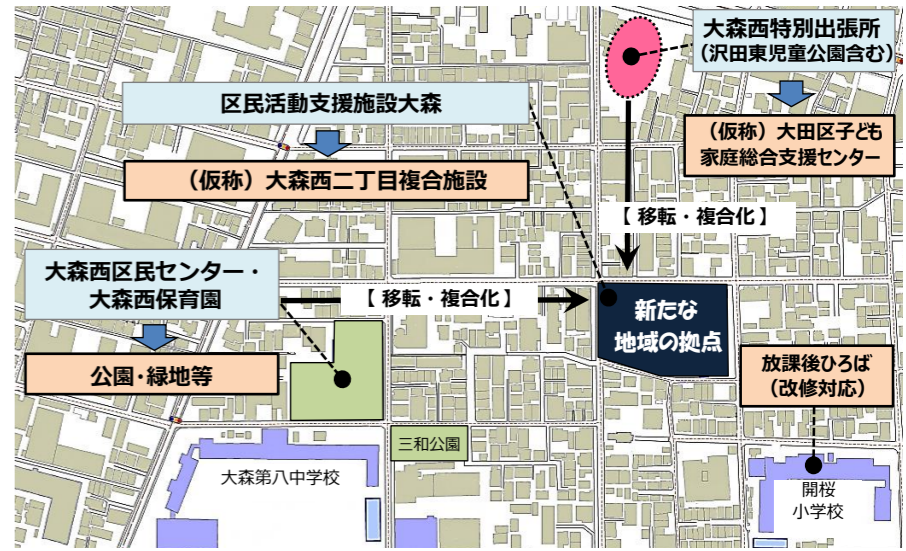


図 2 計画図

■ 施設整備の方向性と効果

1. 施設機能の再編による新たな地域の拠点の形成
 - 施設機能の集約・複合化による、総合的かつワンストップサービスの提供の実現
 - こどもから高齢者まで様々な人が集う地域の活性化拠点の形成
 - 機能の集約・複合化による地域の活動・交流の拡大
2. 施設の複合化による、効果的・効率的な施設マネジメントの実現（施設運営・施設整備等）
 - 施設の維持管理コストの縮減
 - 施設のメンテナンスに掛かる作業の効率化
 - 共用スペースの共有化
3. 複合化に伴い生じた跡地を活用した、行政需要等への対応
 - 災害時における防災機能の強化
 - 地域に根ざした公園・緑地の整備
 - （仮称）大田区子ども家庭総合支援センターの新設
4. 既存建物を有効活用した、施設整備手法の導入
 - 仮庁舎等として活用することによる、整備コストの縮減・工期の短縮
 - 工事期間中における継続した区民サービスの提供

■ (仮称) 大森西二丁目複合施設 基本計画

1. 策定の目的

本基本計画は、「大森西地区公共施設整備 基本構想」に基づき、大森西地区における安全かつ安心なまちづくりの推進をはじめ、利便性の向上や多世代の方が集う新たな地域の拠点整備に向けて、その考え方をまとめたものである。

2. 施設計画

■ 新たな地域の拠点整備に向けた、3つのコンセプト

【 I 利便性の向上 】 統合後の校舎活用施設(区民活動支援施設大森)の敷地を中心とした施設の再編

【 II 地域のにぎわい創出 】 多世代の方が多く集う地域の活性化拠点の整備

【 III 災害時に備えた防災拠点機能の強化 】 安全・安心なまちづくりの推進

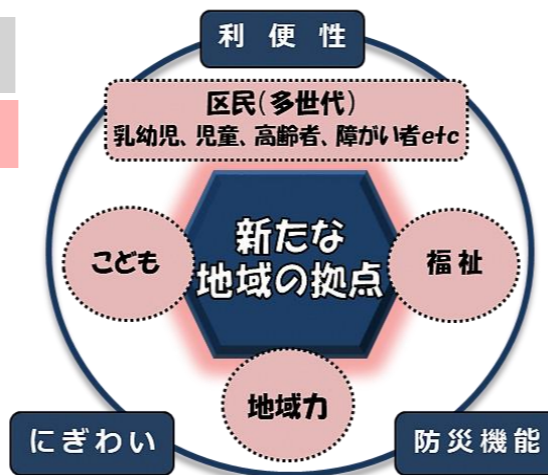


図3 新たな地域の拠点(イメージ)

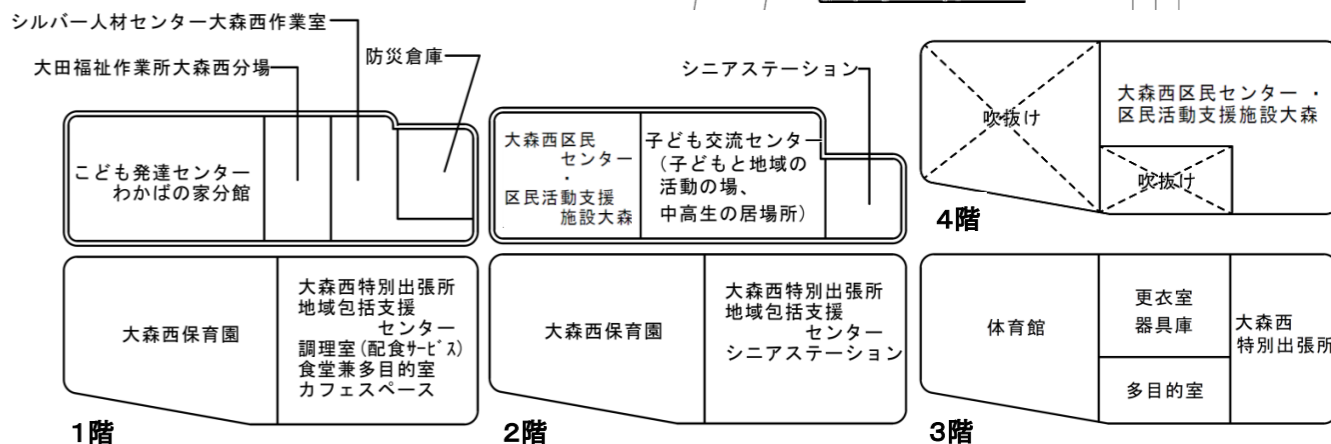
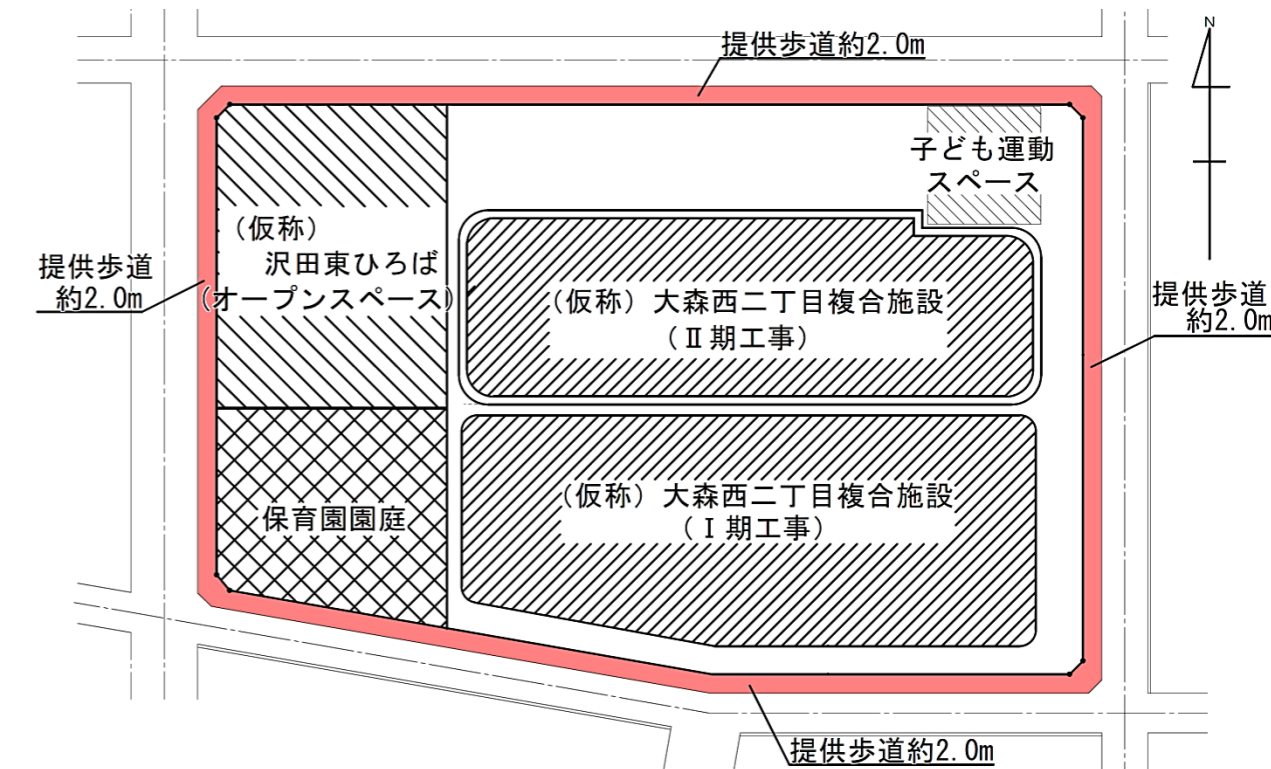
■ 施設概要

施設名称	概要	想定面積	
大森西特別出張所	事務・行政の窓口サービス。	1,170 m ²	
大森西区民センター	区民の文化活動及び地域活動の促進を図り、文化の向上、地域の振興に寄与する。	1,890 m ²	
区民活動支援施設大森	地域の社会的活動または公益性のある活動を行う団体に対して、情報の提供、相談及び助言を行うとともに、区民及び団体間の交流を促進し、区民活動の場を提供する。	680 m ²	
地域包括支援センター(高齢者の相談窓口)・シニアステーション	【 地域包括支援センター(高齢者の相談窓口) 】 高齢者の総合相談窓口、介護予防マネジメント等を実施。 【 シニアステーション 】 高齢者の元気維持・介護予防、社会参加を促進する活動場所。	670 m ²	
シルバー人材センター大森西作業室	60歳以上の自らの能力や経験を活かした仕事をしたい方を対象に、短期又は軽易な加工作业等の従事や、会議・研修等の活動を行う場所を提供する。	260 m ²	
大田福祉作業所大森西分場	知的障がい者や心身障がい者を対象として、社会の一員として共に地域社会の中での生活、活動を促すことを目的に、作業を主に生活・健康・余暇・就労等の支援を実施。	210 m ²	
こども発達センターわかばの家分館	心身の発達に遅れや偏りその疑いのある就学前の乳幼児に対し、早期に発達に必要な支援を行い、基本的な自立の育成と集団生活への適応を高めることを目的とする。	600 m ²	
大森西保育園	拠点園(0~5歳児)	1,530 m ²	
子ども交流センター(子どもと地域の活動の場、中高生の居場所)	乳幼児とその保護者、小学生が、地域の方々と共に、軽易なスポーツや工作など自由闊達な活動を行う場。中高生の居場所として、中高生同士の交流や軽易なスポーツなど、自由な活動を促す。	630 m ²	
防災倉庫	防災拠点備蓄倉庫	災害時における避難所機能の活用を想定した備蓄倉庫。	60 m ²
	地区備蓄倉庫	災害時における補完避難所を開設するための資機材を格納する備蓄倉庫。	100 m ²
延床面積		7,800 m ²	

【屋外スペース】

(仮称) 沢田東ひろば(オープンスペース)	約 800 m ²
子ども運動スペース	約 150 m ²
保育園園庭	約 450 m ²

3. 配置計画案(例)

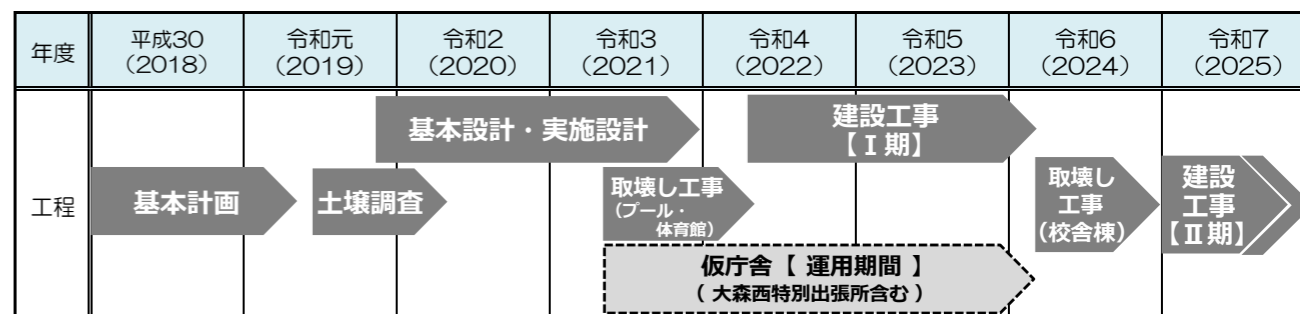


※ 今後の基本設計・実施設計において、施設の管理形態や利用区域等を含めた詳細な検討を行うため、検討結果に応じて上記配置等が変更する可能性がある。

【凡例】 : I期工事

4. スケジュール(予定)

設計及び建設工事に必要な期間を、以下の通り想定する。



※ 詳細な建設スケジュールは、基本設計・実施設計時に検討する。