

別紙

## 令和5年度施設活用検討会報告書

早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設活用方針（案）

令和5年4月

新宿区施設活用検討会



「新宿区施設活用検討会」（以下「施設活用検討会」という。）における検討状況について報告する。

## 1 施設活用検討会の設置及び目的

施設活用検討会は、区が保有する施設等の適正な管理、有効な活用を調査・検討を行うため設置された。

## 2 検討対象等

### (1) 検討対象

早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設

### (2) 計画地の概要

ア 新早稲田南町児童館等複合施設（以下、「新施設」という。）

- ① 所在地 新宿区早稲田南町36番地
- ② 面積 敷地面積 1,728㎡
- ③ 用途地域等
  - 近隣商業地域 建ぺい率80% 容積率400%  
敷地面積 1,138.08㎡
  - 第一種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率300%  
敷地面積 589.92㎡

イ 現早稲田南町児童館等複合施設（以下、「現施設」という。）

- ① 所在地 新宿区早稲田南町49番地、50番地
- ② 面積 敷地面積 1,049㎡  
延床面積 1,948㎡
- ③ 用途地域等
  - 第一種中高層住居専用地域 建ぺい率60% 容積率300%

### (3) 施設マネジメント方針等

ア 公共施設等総合管理計画では、以下の基本方針が示されている。

#### ●基本方針

##### (1) 児童館

行政需要に応じた施設の特徴の検討、民営化の検討も行いながら維持していく。

## (2) 地域交流館

老朽化が進んでいる施設が多いため、施設の大規模な改修・建替えに際しては、民間によるサービス供給の状況を勘案しながら施設の統廃合を検討する。また、地域拠点施設としての更新にあたっては「多世代交流」や「健康づくり」等を促進するための機能充実を原則とする。

## (3) 保育園

新設・建替えの際に、引き続き民営化による私立保育園・子ども園の設置を基本とする。

イ 第二次実行計画では、区有施設のマネジメントについて、以下のとおり示されている。

### ●計画事業名

「区有施設のマネジメント」

「新宿区公共施設等総合管理計画」に基づき、区有施設の更新・統廃合・複合化などを計画的に行い、区有施設のマネジメントの強化を図ります。

## (4) 検討の経緯

早稲田南町児童館等複合施設は、保育園、地域交流館、児童館及び学童クラブの機能を有している。この施設は、昭和47年度に建築されてから、築50年以上経過しており、設備の老朽化に伴い大規模な修繕工事を行う必要がある。

こうした中、早稲田南町学童クラブは定員超過の状況が続き、令和4年4月1日時点の登録者数が111名で、定員40名の約3倍となっており、事業実施場所の確保が喫緊の課題となっている。同複合施設の旧住宅部分については、設備が老朽化していることや、2方向避難経路の確保ができないなどの課題があり、改修して学童クラブスペースを確保することが困難である。また、現行施設を建替えた場合、延床面積は1,041㎡となり、現在の1,948㎡と比較し約900㎡少ない面積しか確保することができないため、現行の機能を維持することができない。

こうしたことから、暫定活用となっている早稲田南町保育園分園の敷地を活用し、新宿区公共施設等総合管理計画における各施設の基本方針を踏まえるとともに、将来ニーズの変化に柔軟に対応したサービスを提供する新たな施設を園庭に建設（現園舎は、園庭に変更）する方向で検討することとした。施設活用検討会で、早稲田南町児童館等複合施設の新施設及び現行施設の活用について、行政需要や地域需要を踏まえ、各部の活用希望について確認し、具体的な活用方針の検討を進めることとなり、その検討を行う「早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設活用検討分科会」を設置した。

### 3 検討体制

新宿区立早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設の活用について、具体的な検討を行うために設置した「新宿区立早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設活用検討分科会」において検討を進めた。

### 4 分科会検討結果の概要

新宿区立早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設活用検討分科会から、資料1のとおり検討結果について報告があった。検討結果の概要は以下のとおりである。

#### 【新宿区立早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設活用検討結果概要】

##### (1) 活用方針（案）

###### ア 新施設

安心できる子育て環境の整備として保育園、児童館、学童クラブ及び発達支援コーナー「あいあい」を整備するとともに、高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられ、高齢者の健康及び福祉の増進を図るため地域ささえあい館を整備する。

###### イ 現施設

障害者の地域での生活を支援するとともに、要介護状態になっても住み慣れた地域で暮らし続けられるように民設民営の障害者グループホーム、障害者短期入所及び認知症高齢者グループホームを整備する。

##### (2) 新施設整備の概要

###### ア 私立保育園

早稲田南町保育園及び分園は、至近に私立の認可保育園等がない地域にあたり、また両園とも一定の園庭等が確保されていることから入所率も高い。また、この地域では継続的な保育ニーズが見込まれることから、引き続き園庭を有する保育園を整備する。なお、新施設に整備する保育園は、公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、民営化による私立保育園とする。

###### イ 地域ささえあい館

施設の建替えにより早稲田南町地域交流館から、(仮称)早稲田南町地域ささえあい館に機能転換し、高齢者及び障害者が住み慣れた地域で暮らしやすい地域社会を形成できるよう、高齢者及び障害者の自立を支援し多世代が互いに支え合う「地域支え合い活動」の担い手を育成・支援する。なお、早稲田南町地域交流館に、これまでふれあいの場として設置した風呂については、介護予防に資する活動、体力の向上を目的とした活動、多世代が互いに支え合う「地域支え合い活動」の場として機能を充実させるため機能転換する。

## ウ 児童館

現在の早稲田南町児童館は、学童クラブを含め約400㎡と中規模の児童館であるが、学童クラブ需要が高いことから、児童館としての機能を行う部屋の広さが不足するなどの課題があり、新施設を建設し現在より広いスペースを確保することで児童館としての機能を果たしていく。

## エ 学童クラブ

令和4年4月1日現在、早稲田南町学童クラブは定員40名に対し約3倍となる111名の登録児童数を受け入れている状況であり、学童クラブスペースが不足しており、そのスペースの確保が喫緊の課題となっている。そのため、新施設を建設し現在より広いスペースを確保することで学童クラブとしての機能を果たしていく。

## オ 発達支援コーナー「あいあい」

児童発達支援事業所である「あいあい」を子ども総合センターから移転させ、地域の障害児支援として、相談機能の充実、療育の提供、関係機関と連携した児童と保護者の支援、地域の障害児通所支援事業所に対する支援を行う。

## (3) 現施設活用の概要

### ア 障害者グループホーム及び障害者短期入所

区内の知的障害者グループホーム及び身体障害者福祉ホームは、大半が満床となっており新規の受入れが困難な状況である。一方で、民有地を活用したグループホームの整備は、地価が高く用地を確保することが困難であるため、整備が進まないのが現状である。このため、区有地を活用した障害者グループホーム等の整備を行う。

### イ 認知症高齢者グループホーム

民有地を活用した認知症高齢者グループホームの整備については、民有地の確保が厳しく整備が進まない状況である。そのため、区有地を活用し、介護が必要になっても住み慣れた地域で暮らし続けられる「地域包括ケア」の推進にむけ「地域密着型サービス」である認知症高齢者グループホームを整備する。

## 5 施設活用検討会審議結果

施設活用検討会では分科会の検討結果について審議した結果、新宿区立早稲田南町児童館等複合施設新施設及び現施設活用検討分科会の検討結果を活用方針（案）として了承することとした。

今後は、この施設活用方針（案）を現新宿区立早稲田南町児童館等複合施設の利用者、榎町地区町会連合会等、障害者団体、高齢者団体及び地域住民に説明し、地域の

