

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

1 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%

2 検討の経緯

(1) 令和5年度 活用方針（案）の検討

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施設を「早稲田南町保育園分園」の園庭に建設（現園舎は、園庭に変更）する方向で検討し、また、現早稲田南町児童館等複合施設が移転した後の跡地活用も併せて検討し、本活用方針（案）をまとめた。

しかし、本活用方針（案）のとりまとめと同時期に「牛込保健センター等複合施設」の杭破損事故により、同複合施設に入居する「弁天町保育園」も新施設移転時期が未定となり、本活用方針（案）が鶴巻南公園の「弁天町保育園」仮園舎を活用した案であったことから、「牛込保健センター等複合施設」の建設工事の工期延伸期間が明らかになった段階で、再度検討することとしていた。

なお、「早稲田南町学童クラブ」の定員超過については、この間、暫定的な対応策として、同複合施設内の児童館スペースの活用や、令和5年11月から近隣の「牛込第二中学校」を活用し定員を60名増やし対応している。

（2）令和7年度 活用方針の決定

「牛込保健センター等複合施設」が竣工し、令和7年11月から運営開始することに伴い、本活用方針（案）について、現在の施設需要を考慮し、「令和5年度 地域説明会及び意見募集の実施結果」を踏まえた上で、本活用方針を決定したものである。

なお、本活用方針の決定に当たっては、スケジュール及び整備工程を見直している。

3 活用方針

（1）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、学童クラブ及び児童発達支援センター「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。

ア 私立保育園

早稲田南町保育園及び分園は、利便性の高い地域にあることや、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生じている。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、児童館としての機能を果たしていく。

エ 学童クラブ

早稲田南町学童クラブは定員超過の状況が続き、令和5年4月には定員の約3倍の登録があった。その対応として、令和5年11月からは近隣の牛込第二中学校を活用し、2拠点での運営を行っており集団による健全育成の効果が得にくい状況にある。新施設では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 児童発達支援センター「あいあい」

児童発達支援センター 愛称「あいあい」を子ども総合センターから移転させ、その専門性を生かし、児童発達支援や保育所等訪問支援の提供を行う他、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。

(2) 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。

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、整備が進まない状況である。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」の推進に向け「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。

(参考) スケジュール及び整備工程の見直し

令和5年度活用方針(案)における地域説明会実施時点(令和5年7月時点)から、以下のとおり、スケジュール及び整備工程を見直している。

(1) 令和5年度活用方針(案)における地域説明会実施時点の整備工程

項目	時期
早稲田南町保育園分園の仮園舎改修及び移転	令和6年10月以降
学童クラブ事業の移転(改修工事含む)	令和7年4月以降
新施設の建設工事	令和8年度から
早稲田南町保育園分園の解体工事・新保育園の園庭整備	令和12年度以降
鶴巻南公園の復旧工事	
旧早稲田南町児童館等複合施設の解体工事	
障害者グループホーム等・認知症高齢者グループホームの整備	



(2) 見直し後の整備工程(令和7年10月時点)

項目	時期
鶴巻南公園内仮園舎の改修工事	令和7年12月～ 令和8年度中
早稲田南町保育園分園の仮園舎移転	令和8年度中
早稲田南町保育園分園の解体工事	令和8年度以降
新施設の建設工事及び新保育園の園庭整備 (運営開始見込 令和14年度)	令和11年度以降
旧早稲田南町児童館等複合施設の解体工事	令和14年度以降
鶴巻南公園の復旧工事	
障害者グループホーム等・認知症高齢者グループホームの整備(運営開始見込 令和17年度)	令和15年度以降

※ 今後の事業を進める中で変更となる可能性がある。