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の見直し内容

1　計画地の概要等

（1）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㎡

（2）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）活用方針

別添１「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（令和７年 11 月決定）」

2　検討の経緯

時期	内容
令和５年６月	活用方針（案）の決定
令和５年７月～8 月	地域説明会・意見募集
令和５年 11 月	地域説明会及び意見募集の実施結果を議会報告、公表
令和７年７月	牛込保健センター等複合施設の開設日が令和７年 11 月になることを議会報告
令和７年 11 月	活用方針の決定、議会報告
令和８年１月	地域説明会
令和８年７月～8 月	活用方針の見直しを検討
令和８年９月	活用方針の見直し（案）の決定
令和８年９月～10 月	地域説明会・意見募集
令和８年 11 月	活用方針の見直し内容の決定、議会報告

3　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の見直し内容

（1）新施設の整備エリア

新施設の整備エリアについては、施設活用検討会報告書や地域説明会の説明資料の「検討の経緯」等において、現「早稲田南町保育園分園」の園庭エリア（敷地の北側）に新施設を建設（現園舎は園庭に変更）する方向で検討する旨を掲載しており、これまで説明してきた。

しかし、新施設設計準備段階で、複数階に分かれる保育スペースについて、より良い保育環境確保の観点から、新施設の建物の形状や整備エリアを検討した結果、園庭エリア（敷地の北側）とともに、現園舎エリア（敷地の南側）にも拡張して施設を整備することとする。（別添 2「整備エリアの変更」）

（2）児童発達支援センター「あいあい」の子ども総合センターでの継続運営

新施設の方針として、保育園、児童館、学童クラブ、児童発達支援センター「あいあい」（以下、「あいあい」という。）、地域ささえあい館を整備することとしていたが、以下の理由により「あいあい」については新施設への移転は行わず、現在の施設（子ども総合センター）で継続運営する。

現方針策定時、「あいあい」については、併設保育園等との連携や相談環境の充実などを目的に早稲田南町児童館等複合施設新施設への移転を計画していた。

しかし、(1)の新施設整備エリアの変更に伴い、当初「あいあい」の利用者の活動の場として活用を想定していた保育園園庭の一部について、その使用に支障が生じる見込みとなったこと、また、近年の物価高騰の影響により新施設建設費の見込みが上昇していることなどから、「あいあい」の移転について再検討を行うこととなった。

その結果、「あいあい」では現在の施設（子ども総合センター）において併設の多目的運動広場等で利用者が活動を継続することが可能であること、定期的に近隣の保育園との連携や交流が行えていて今後も継続できること、新施設で予定していた利用者の相談環境の充実については現在の施設の一部を改修することにより可能であること、また、新施設への移転を行わないことにより既存施設の有効活用及び新施設の建物規模の縮小による建設費の縮減を図ることができることなどを総合的に勘案し、「あいあい」は現在の施設で運営を継続することとする。

4　整備工程及びスケジュールについて

令和 7 年 11 月の活用方針の決定時点から、現時点で整備工程及びスケジュールの変更はない。

●整備工程及びスケジュール

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

別添１

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）

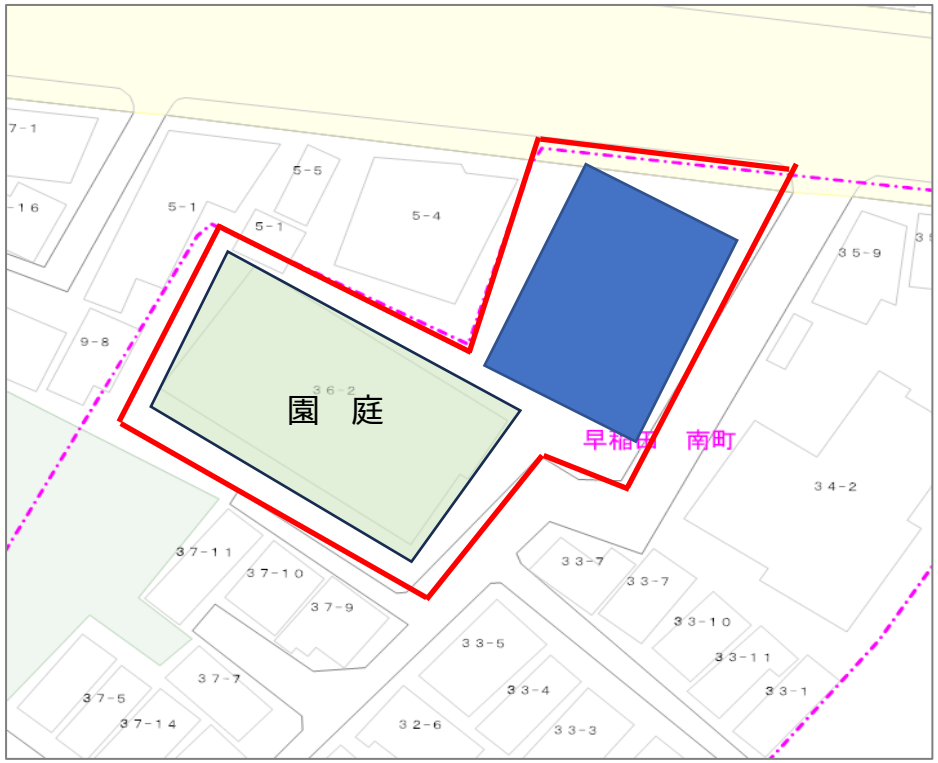
項目	時期
鶴巻南公園内仮園舎の改修工事	令和 7 年 12 月～ 令和 8 年度中
早稲田南町保育園分園の仮園舎移転	令和 8 年度中
早稲田南町保育園分園の解体工事	令和 8 年度以降
新施設の建設工事及び新保育園の園庭整備 （運営開始見込　令和 14 年度）	令和 11 年度以降
旧早稲田南町児童館等複合施設の解体工事	令和 14 年度以降
鶴巻南公園の復旧工事	
障害者グループホーム等・認知症高齢者グループホームの整備（運営開始見込　令和 17 年度）	令和 15 年度以降

※ 今後の事業を進める中で変更となる可能性がある。

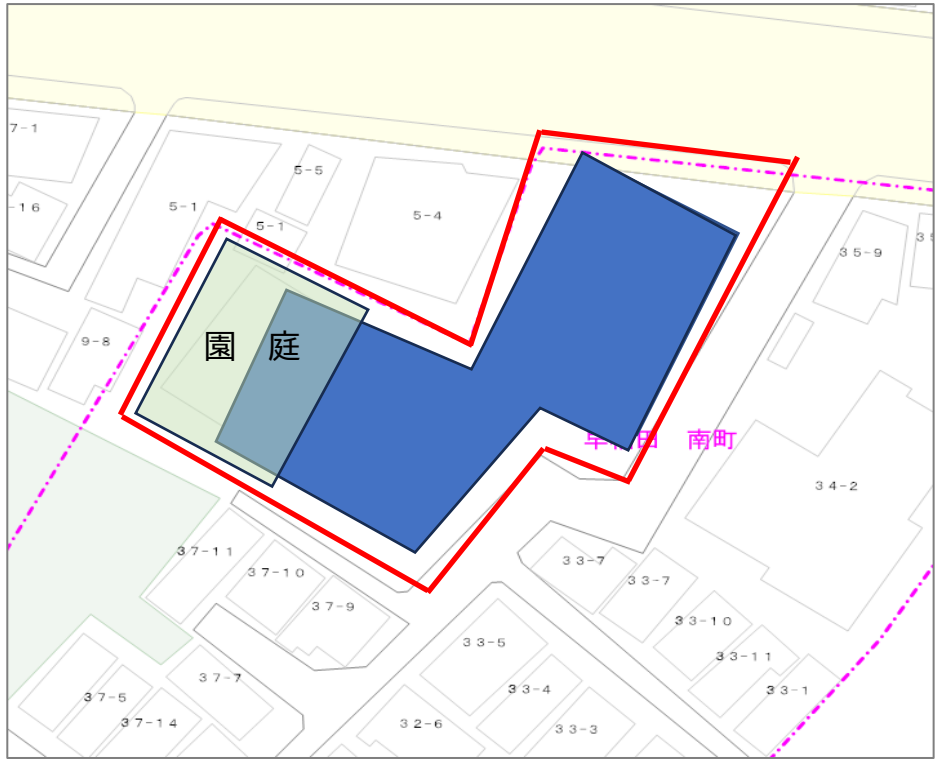
別添２

整備エリアの変更

●現方針の整備エリア



●見直し（案）の整備エリア



※図中の整備エリアは、現時点での想定であり、実際の施設配置や整備場所については今後予定している設計段階等において変更となる可能性がある。
※右図の園庭部分については、1階には建物を建設せず園庭として活用し、その上部に建物を建設することを想定している。