

「(仮称)大森西二丁目複合施設」の整備について (令和3年12月・(第5回)住民説明会)

整備計画とコンセプト

本整備計画は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」の整備に向けた、「(仮称)大森西二丁目複合施設 基本計画(令和元年8月策定)」に基づくものです。

コンセプト

1 利便性の向上

「こらぼ大森」の敷地を中心とした施設の再編

2 地域のにぎわい創出

多世代の方が集う地域の活性化拠点の整備

3 災害時に備えた防災拠点機能の強化

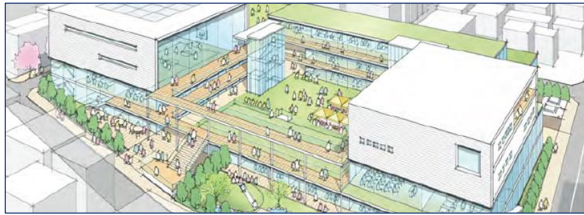
安全・安心なまちづくりの推進



整備施設 (10施設)

大森西特別出張所、大森西区民センター、区民活動支援施設大森、地域包括支援センター大森、(仮称)シニアステーション大森、シルバー人材センター大森西作業所、大田福祉作業所大森西分場、こども発達センターわかばの家分館、大森西保育園、子ども交流センター

イメージパース



～～～ 以降の内容については、「意見箱」に寄せられたご意見を踏まえ、区の方考え方を整理いたしました。～～～

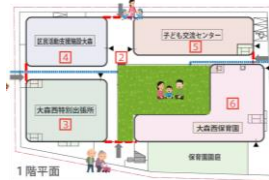
新・複合施設のひろば

【これまで】

- 旧・大森第六小学校の校庭の跡地。
- 使用に当たっては予約(3棟)が必要。

【新・複合施設】

- 敷地の「中央に配置」し「四方に出入口」を設けるなど、誰もが気軽に立ち寄ることのできる新・複合施設の「ひろば」に。
- 「ひろば」は引き続き「芝生化(一部)」を検討。
- 町会や施設運営団体が主催する「地域イベント」の際は貸出しを実施。
- 早朝・夜間は防犯や騒音問題への配慮から「閉鎖時間」を設けます。



災害時の考え方

位置付けなど

新・複合施設は、引き続き「学校防災活動拠点」として位置付けます。このため、通常の公共施設よりも「耐震性能の高い」建物とします。

災害時の対応

- 震災時に建物内に避難するまでの「待機スペース」として、「新・複合施設ひろば等(約800㎡)」や、敷地外周部分の「歩道状の空き地(約600㎡)」などの活用を想定しています。
- 避難諸室については、「体育室」や「多目的室」をはじめ、比較的大きい部屋を中心に活用する予定です。
- 現在、大森西地区に点在している防災倉庫(学校防災備蓄倉庫、地区備蓄倉庫、特別出張所用防災倉庫)は、いずれも新・複合施設に集約します。
- また、「風水害」も想定し、避難諸室や防災倉庫は「2階以上」に整備します。
- 「学校防災活動拠点」としての「運用方法」は、「特別出張所」が中心となり、開設までの間、「地域住民」の皆さまと検討を進めていきます。

諸室機能など

大森西区民センター

- 「大森西区民センター」においては、引き続き、「体育室」や「多目的室」をはじめ「集会室」や「和室」等を整備します。これらの諸室については、「踊りの練習」や「集いの場」として利用いただけます。
- 「体育室」に加え、「多目的室」についても、スポーツ利用を想定し「2層分」の階層を確保します。また、「器具庫」は別に設けます。

区民活動支援施設大森

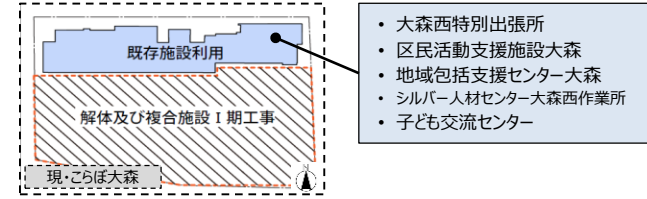
- 「区民活動支援施設大森」においては、多様な世代が集い、新たなコミュニティの形成を目指すための「交流空間(フリースペース)」を整備します。
- 引き続き、印刷機や作業スペースを設置します。
- 食事サービス提供団体の利用を想定した「調理室」を整備します。
- また、「食堂兼多目的室」には、シンクやガス台又はIHクッキングヒーターなど簡単な調理が可能な設備を備えることで、区民活動団体等の交流会や展示会など「多目的」での利用が可能です。

駐車場・駐輪場

- 駐車場は、各施設の利用状況に基づき、法令で定められている「附置義務台数程度(約15台)」の設置を予定。
- 駐輪場は、近隣の方々の来訪を想定し、「附置義務台数よりも上乗せした台数(約154台)」の設置を予定。また、イベント時においては、敷地の一部を「臨時駐輪場」として活用するなど、施設の運営において柔軟に対応します。

工事期間中の施設運営(案)

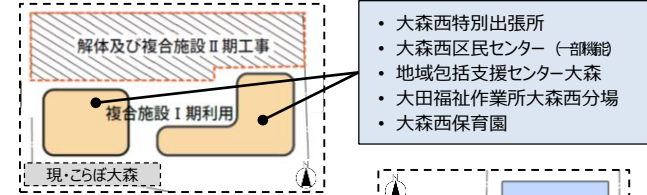
STEP 1 (令和3～7年度)



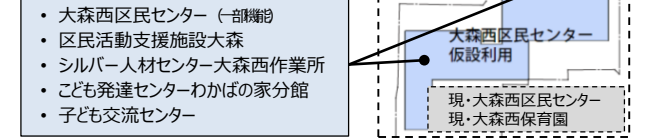
- ・ 大森西特別出張所
- ・ 区民活動支援施設大森
- ・ 地域包括支援センター大森
- ・ シルバー人材センター大森西作業所
- ・ 子ども交流センター

STEP 2 (令和7～10年度)

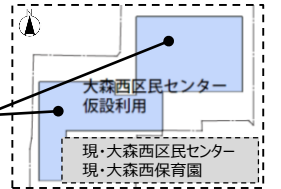
I 期開業後



- ・ 大森西特別出張所
- ・ 大森西区民センター(一部機能)
- ・ 地域包括支援センター大森
- ・ 大田福祉作業所大森西分場
- ・ 大森西保育園

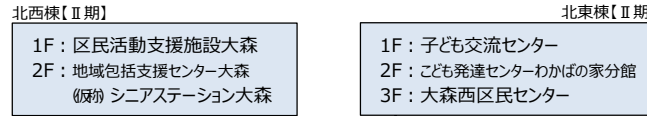


- ・ 大森西区民センター(一部機能)
- ・ 区民活動支援施設大森
- ・ シルバー人材センター大森西作業所
- ・ こども発達センターわかばの家分館
- ・ 子ども交流センター



STEP 3 (令和10年度以降)

II 期開業後



- 北西棟【II期】
- 1F: 区民活動支援施設大森
 - 2F: 地域包括支援センター大森(仮称)シニアステーション大森

- 北東棟【II期】
- 1F: 子ども交流センター
 - 2F: こども発達センターわかばの家分館
 - 3F: 大森西区民センター



- 南西棟【I期】
- 1～2F: 大森西特別出張所
 - 2F: シルバー人材センター大森西作業所
 - 3F: 大森西区民センター

- 南東棟【I期】
- 1～2F: 大森西保育園
 - 3F: 大森西区民センター
 - 4F: 大田福祉作業所大森西分場

※ 以上の内容は現時点のものです。今後の検討により、整備内容やスケジュールが一部変更となる可能性があります。予めご了承ください。

1階平面図 (案)

区民活動支援施設大森 北西棟【Ⅱ期】
(約500㎡)

- 区民及び団体間の交流を促進することを目的に、地域の社会活動又は公益性のある活動を行う団体への助言や活動の場を提供。
- ⇒ コワーキング・情報交流・生涯学習・カフェスペース (以上、計約230㎡) 会議室 (約20㎡、約70㎡)、印刷室、食堂兼多目的室 (約60㎡)、調理室 (約30㎡)、事務室、倉庫ほか

大森西特別出張所 南西棟【Ⅰ期】
(約940㎡)

- 行政手続きや地域振興業務を担う地域力の拠点。
- ⇒ 事務室、1階会議室 (約60㎡)、2階会議室 (約200㎡)、倉庫ほか

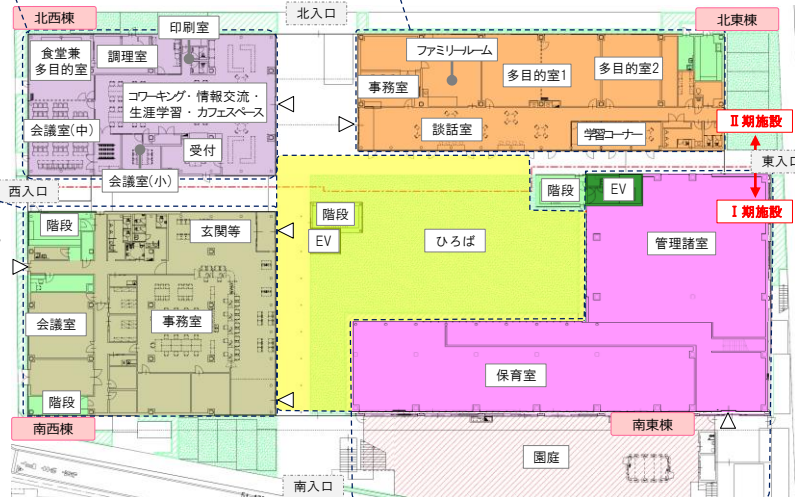
複合施設のひろば (オープンスペース) 敷地中央
(屋外、約800㎡)

- 旧・大森第六小学校の校庭の「跡地」から、東西南北の「四方に出入口」を設けるなど、誰もが気軽に立ち寄ることのできる複合施設の「ひろば」に。
- 現在と同様に、芝生化 (一部) を検討。
- 町会や施設運営団体が主催する「地域イベント」の際は貸出しを実施。
- 早朝・夜間は防犯や騒音問題への配慮から「閉鎖時間」を設ける。

子ども交流センター 北東棟【Ⅱ期】
(約590㎡)

- 乳幼児とその保護者や小学生・中高生が、自由に交流や活動を行うための子育て支援施設。

- ⇒ 多目的室1~2 (約130㎡、約60㎡)、ファミリールーム (約60㎡)、学習コーナー、談話室 (約200㎡)、事務室、倉庫ほか



大森西保育園 南東棟【Ⅰ期】
(約1,500㎡)

- 子どもの健全育成を目的に0歳児~5歳児の保育を実施。
- ⇒ 管理諸室、1~2階保育室、園庭ほか

2階平面図 (案)

地域包括支援センター大森・(仮称) シニアステーション大森 北西棟【Ⅱ期】
(約510㎡)

- 高齢者の総合相談窓口として、介護保険サービス及び区の高齢者サービスの申請代行、介護予防ケアマネジメント等を実施。
- ⇒ 事務室、活動室 (約50㎡、約160㎡) 打ち合わせスペース (ロビー) (約100㎡) ほか

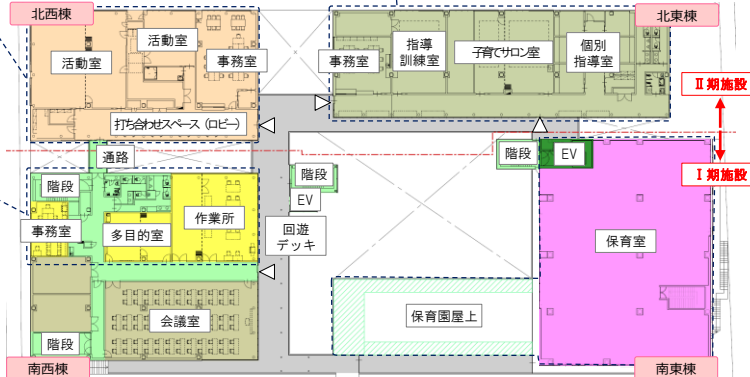
シルバー人材センター 大森西作業所 南西棟【Ⅰ期】
(約220㎡)

- 60歳以上の健康で働く機会が欲しいという方を対象とした会員組織。大森西作業所では、簡易的な加工作業等の従事や会議、研修等の活動、センターの会員相互及び地域の高齢者等との交流を行う場所を提供。
- ⇒ 作業所 (約130㎡)、多目的室 (約60㎡)、ほか

こども発達センターわかばの家分館 北東棟【Ⅱ期】
(約620㎡)

- 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、基本的な自立の育成と集団生活への適応を高めるため、早期に発達に必要な支援を実施。

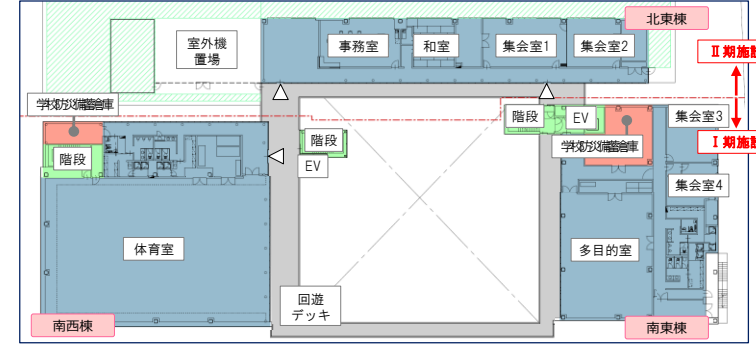
- ⇒ 指導訓練室 (約80㎡)、子育てサロン室 (約110㎡)、個別指導室1~5、事務室、倉庫ほか



3階平面図 (案)

大森西区区センター 南西・南東棟【Ⅰ期】
北東棟【Ⅱ期】
(約1,830㎡)

- 区民の文化活動及び地域活動の促進を図ることを目的に、研修や集会の場などを提供。学校防災備蓄倉庫を併設。
- ⇒ 体育室 (約580㎡)、多目的室 (約200㎡)、器具庫 集会室1~4 (約40~約70㎡)、和室 (約50㎡)、事務室、倉庫、更衣室・シャワーほか



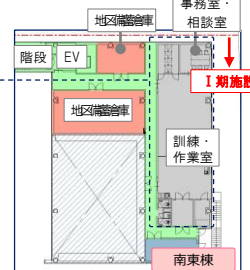
4階平面図 (案)

大田福祉作業所大森西分場 南東棟【Ⅰ期】
(約170㎡)

- 18歳以上の知的障がいのある方の地域での暮らしを支えることを目的に、働く場の提供や必要な支援を実施。
- ⇒ 事務室、相談室、訓練・作業室 (約110㎡) ほか

地区備蓄倉庫 南東棟【Ⅰ期】
(約100㎡)

- 大森西地区をはじめ全区全体で使用する物資を備蓄する倉庫。



施設概要・スケジュール



住所	大森西二丁目16番2号
用途地域等	・準工業地域 (容積率200%、建蔽率60%) ・第二種高度地区 ・準防火地域
階数構造	・地上4階建て (地下なし) ・鉄骨造
敷地面積 延床面積	・5,862.31㎡ ・約7,900㎡ (※回遊デッキ等を除く)

令和3年 (2021)	令和4年 (2022)	令和5年 (2023)	令和6年 (2024)	令和7年 (2025)	令和8年 (2026)	令和9年 (2027)	令和10年 (2028)
設計 既存施設解体工事 (体育館・プール)		建設工事 (Ⅰ期)			既存施設解体工事 (校舎)		建設工事 (Ⅱ期)

※ 以上の内容は現時点のもので、今後の検討により、整備内容やスケジュールが一部変更となる可能性があります。