

「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する具体的な方策
(第2ステップ)」により生じる小学校跡地活用の検討状況について

(付議の要旨)

適正規模化・適正配置第2ステップの取り組みにより生じる小学校の跡地活用について、庁内意見募集、区民との跡地活用検討ミーティングの状況を踏まえ、各学校の活用の方向性を検討したので報告する。

1. 主旨

「世田谷区立小・中学校の適正規模化・適正配置に関する具体的な方策(第2ステップ)」の取り組みにより生じる小学校の跡地活用について、「学校跡地活用にかかる基本的な考え方」に基づき、庁内意見募集、区民との跡地活用検討ミーティングの状況を踏まえ、各学校の活用の方向性を検討したので報告する。

2. 対象校(施設)及び現在の状況

(1) 花見堂小学校

平成 29 年 3 月 閉校(代沢小学校、山崎小学校に学区域を分割)
平成 29 年 4 月 代沢小学校改築時の仮校舎として活用(～平成 31 年 3 月)
平成 31 年 4 月 跡地として活用

(2) 守山小学校

平成 28 年 4 月 東大原小学校と統合
新校舎(現東大原小学校)改築時の仮校舎として活用(～平成 30 年 3 月)
平成 30 年 4 月 跡地として活用

(3) 若林小学校

平成 31 年 3 月 旧若林中学校跡地へ移転(平成 29 年 4 月～平成 31 年 3 月 新校舎建設)
平成 31 年 4 月 跡地として活用

(4) 北沢小学校

東大原小学校、守山小学校と統合するが、統合時期については概ね 10 年以内とし未定。

3. 各小学校跡地活用の方向性

(1) 花見堂小学校 ※ 詳細は、別紙1「花見堂小学校跡地活用検討の方向性」のとおり。

既存施設については、老朽化のため代沢小学校改築時の仮校舎として活用後、解体して新たな施設を整備する方向で検討する。

整備する施設の方向性は、これまでの跡地活用検討ミーティングにおいて住民との間で以下のとおり共有されている。今後、跡地に移転改築する具体的な周辺施設等を検討した上で、跡地活用方針（素案）をまとめる。

《検討する施設機能》

- ① 区民集会施設（代田南地区会館の移転等を検討）
- ② 児童館（代田南児童館の移転等を検討）
- ③ 保育施設（新規の私立認可保育園等を検討）
- ④ 高齢者施設（若林小跡地の高齢者施設の検討と併せ、代田南地区会館・児童館の跡地での整備も検討）
- ⑤ 災害時の避難所など防災機能の確保

(2) 守山小学校 ※ 詳細は、別紙2「守山小学校跡地活用検討の方向性」のとおり。

守山小学校周辺は木造建築物が密集しており、防災街づくりの推進が急がれる地区である。そのため守山小学校跡地の活用は、地区の街づくりに資する土地利用が望ましい。

しかしながら、防災街づくりの検討には住民の合意形成や道路用地の確保など、中長期的な動きとなることが想定されることから、跡地活用については、まず既存の建物を有効に活用する期間（Ⅰ期）と、地区全体の防災街づくりを進める中で最適な活用方法を検討する中長期的な活用（Ⅱ期）の2つの方向で検討する。

学校跡地活用ミーティングでは、既存施設の有効活用を中心に検討を再開し、中長期的な防災街づくりの内容を絡めながら進め、街づくり協議会と並行して跡地活用を考え、防災街づくりが進展した場合には、建替えも検討する。

Ⅰ期の既存施設の活用あたっては、建築基準法の規定に従い敷地分割や増築などが生じないように工夫するものとする。また跡地に移転する施設は、Ⅱ期においても地域に必要とされる施設機能を有するものを検討する。

Ⅰ期に活用する施設は、次の施設機能を基本とし、跡地活用ミーティングの中で合意形成に努める。

国有地については、取り扱いについて国と協議を進める。

なお、北沢小学校周辺についても、守山小学校周辺と同様、木造建築物が密集しており、防災街づくりの進捗を視野に入れながら検討していく。

《Ⅰ期の整備を検討する施設機能》

- ① 保育施設（大原保育園の移転を検討）
- ② 障害者施設（大原福祉作業所の移転を検討）
- ③ 災害時の避難所など防災機能の確保

※ スポーツ施設については、用途地域の中で整備することができない施設であることと、敷地周辺に6m幅の接道が必要となる（東京都安全条例）ため、現在の状況では整備が困難。

(3) 若林小学校 ※ 詳細は、別紙3「若林小学校跡地活用検討の方向性」のとおり。

既存施設については、周辺街づくりや基盤整備の進展等を考慮し、解体して新たな施設を整備する方向で検討する。

整備する施設の方向性は、次の施設機能を基本として、5月より開始予定の跡地活用検討ミーティングにおいて検討する。

国有地については、取り扱いについて国と協議を進める。

《整備を検討する施設機能》

- ① 教育施設（教育センター、ほっとスクール城山、教育相談室（世田谷分室を含む）、（仮称）郷土学習センターの移転・整備を検討）
- ② 児童館（若林児童館の移転を検討 ほっとスクール城山跡地での整備も併せて検討）
- ③ 高齢者施設（花見堂小跡地の高齢者施設の検討と併せ、代田南地区会館・児童館の跡地での整備も検討）
- ④ 災害時の避難所など防災機能の確保

4. 今後のスケジュール（予定）

5月27日 文教常任委員会報告

29日 地方分権・地域行政制度対策等特別委員会報告

※ 各学校の跡地活用検討方針（素案）等については、庁内検討や跡地活用検討ミーティングの進捗状況を踏まえ、個別に策定し報告する。

※ 素案になった段階で、各学校の跡地活用における施設所管課が主担当として報告を行う。

(別紙1) 花見堂小学校跡地活用検討の方向性

1 施設概要

(1) 施設・敷地の現況

所在地 代田1-13-9
 敷地面積 5,655 m²
 施設概要 構造 RC造(昭和32年築)
 延床面積 4,045 m²
 耐震性 平成17年度耐震補強工事

(2) 用途地域等による制限

第一種中高層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率150%、30m第二種高度地区(30m)、準防火地域

2 庁内検討

【庁内で検討を行った公共施設】

施設機能	概要	内容	開送適否
(1) 区民集会施設 【北沢総合支所地域振興課】	代田南地区会館の移転整備	①会議室 ②音楽室 ③体育室 等	○
(2) 美術館作品収蔵庫 【生活文化部文化・国際課】	世田谷美術館収蔵作品の保管庫	①美術品保管庫	×
(3) 文学館資料収蔵庫 【生活文化部文化・国際課】	世田谷文学館収蔵資料の保管庫	①資料保管庫	×
(4) 劇場稽古場・倉庫 【生活文化部文化・国際課】	世田谷パブリックシアター、シアタートラム公演作品の稽古場、倉庫	①稽古場 ②大道具、小道具、衣装等倉庫	×
(5) 児童館 【子ども・若者部児童課】	代田南児童館の移転整備	①児童館 ②中高生支援 ③子育て支援	○
(6) 保育園 【子ども・若者部保育計画・整備支援担当課】	私立認可保育園の整備	①保育園 ②一時保育	○
(7) 青少年施設 【子ども・若者部若者支援担当課】	青少年と地域の多世代交流施設	①青少年と地域の交流機能	○
(8) 高齢者施設 【高齢福祉部高齢福祉課】	地域密着型特別養護老人ホーム、ショートステイ等の整備	①地域密着型特別養護老人ホーム ②ショートステイ ③小規模多機能型居宅介護	○

※ 災害時の避難所など防災機能は確保。

3 跡地活用検討ミーティング

(1) これまでの経過

- 平成 25 年 11 月 24 日 第 1 回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング
内容…ミーティングの趣旨と進め方
跡地活用の前提となる条件の説明
跡地活用でやってみたいこと、疑問点の共有
- 平成 26 年 1 月 26 日 第 2 回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング
内容…導入施設の方向性検討
3 つのテーマに分かれて議論
テーマ 1 「子どもの居場所・多世代の交流・健康」
テーマ 2 「文化・スポーツ・地域交流の場」
テーマ 3 「みどり・環境・防災の拠点」
- 平成 26 年 3 月 1 日 第 3 回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング
内容…導入施設の方向性の絞り込み
施設配置の検討

(2) 跡地活用検討ミーティングで出た主な意見

【子どもの声が聞こえる】

保育園、児童館、屋外の遊び場

【中高生の居場所】

中高生の居場所（自習室、バンド練習、ダンス練習）

【多様な世代が集まれる】

集会室・会議室、フリースペース、高齢者施設、子育てステーション

【今まで地域でしてきた活動、スポーツ】

多目的室、屋外の広場

【避難所】

避難所、屋外の避難所、ヘリポート、防災水槽、プール

【図書コーナー】

図書室

【飲食ができる】

カフェコーナー

【花見堂のメモリアル】

記念品、同窓会資料の所蔵など

【環境への配慮】

屋上緑化、太陽光発電

【快適な空間】

木陰、日陰、防音

【周辺の住宅への配慮】

4 方向性

既存施設については、老朽化のため代沢小学校改築時の仮校舎として活用後、解体して新たな施設を整備する方向で検討する。

整備する施設の方向性は、次の施設機能を基本として、跡地活用検討ミーティングの進捗状況を踏まえ、引き続き庁内検討を進める。

- (1) 区民集会施設（代田南地区会館の移転等を検討）
- (2) 児童館（代田南児童館の移転等を検討）
- (3) 保育施設（新規の私立認可保育園等を検討）
- (4) 高齢者施設（施設の規模を考慮し、若林小跡地の高齢者施設の検討と併せ、代田南地区会館・児童館の跡地での整備も検討）
- (5) 災害時の避難所など防災機能の確保

5 今後のスケジュール（予定）

平成 26 年

- | | |
|--------|--------------------------|
| 5月8日 | 部長会周知 |
| 5月10日 | 中間報告イベント |
| 5月24日 | 第4回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング |
| 5月27日 | 文教常任委員会報告 |
| 5月29日 | 地方分権・地域行政制度対策等特別委員会報告 |
| 7月 | 第5回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング |
| 8月 | 第6回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング |
| 8月29日 | 政策会議（素案） |
| 9月 | 議会報告（素案） |
| 10月 | 素案策定、区のおしらせ、区民説明会、区民意見募集 |
| 11月13日 | 政策会議（方針案） |
| 11月下旬 | 議会報告（方針案） |

平成 27 年

- | | |
|----|----------|
| 3月 | 跡地活用方針策定 |
|----|----------|

平成 29 年

- | | |
|----|-----------------------------|
| 3月 | 閉校（代沢小、山崎小に学区域を分割） |
| 4月 | 代沢小改築時の仮校舎として使用（～平成31年3月まで） |

平成 31 年

- | | |
|----|---------|
| 4月 | 跡地として使用 |
|----|---------|

(別紙2) 守山小学校跡地活用検討の方向性

1 施設概要

(1) 施設・敷地の現況

所在地 代田6-21-5
 敷地面積 7,667 m²
 施設概要 構造 RC造(昭和38年築)
 延床面積 4,424 m²
 耐震性 平成19年度耐震補強工事

(2) 用途地域等による制限

第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率150%、第一種高度地区(10m)、準防火地域

2 庁内検討

【庁内で検討を行った公共施設】

施設機能	概要	内容	開途適否
(1) 美術館作品収蔵庫 【生活文化部文化・国際課】	世田谷美術館収蔵作品の保管庫	①美術品保管庫	×
(2) 文学館資料収蔵庫 【生活文化部文化・国際課】	世田谷文学館収蔵資料の保管庫	①資料保管庫	×
(3) 劇場稽古場・倉庫 【生活文化部文化・国際課】	世田谷パブリックシアター、シアター ترام 公演作品の稽古場、倉庫	①稽古場 ②大道具、小道具、衣装等倉庫	×
(4) スポーツ施設 【スポーツ推進担当部スポーツ推進課】	北沢地域の地域スポーツ施設拠点の整備	①校庭(サッカー、テニス、等) ②体育館(バレー、バスケットボール等)	×
(5) 障害者施設 【障害福祉担当部障害者地域生活課】	大原福祉作業所の移転整備	①知的障害者通所施設	○
(6) 障害者施設 【障害福祉担当部障害者地域生活課】	東北沢つどいの家の移転整備	①身体障害者通所施設	○
(7) 発達障害者支援施設 【障害福祉担当部障害者地域生活課】	成人発達障害者支援施設「ゆに(UNI)」の整備	①発達障害者支援施設	○
(8) 保育園 【子ども・若者部保育課】	大原保育園の移転整備	①保育園	○
(9) 青少年施設 【子ども・若者部若者支援担当課】	青少年にかかる大学連携施設	①中高生の居場所 ②区内大学との連携	×

※ 災害時の避難所など防災機能は確保。

3 跡地活用検討ミーティング

(1) これまでの経過

平成 25 年 12 月 9・10・14 日 (同一内容で開催)

第 1 回守山小学校跡地活用検討ミーティング

内容…ミーティングの趣旨と進め方

跡地活用の前提となる条件の説明

- ① 守山小学校にある「機能」の整理
- ② ①の機能がなくなるとどうなるか
- ③ ①、②を踏まえてどんな場所・空間・施設・機能が必要か

平成 26 年 2 月 17・21 日 (同一内容で開催)

第 2 回守山小学校跡地活用検討ミーティング

内容…アイデアの整理

※ アイデアの整理に入る前に「既存施設活用の可否」が議論となりそのまま終了。

(2) 跡地活用検討ミーティングで出た主な意見

【施設・機能】

保育園、高齢者施設(老人ホーム、デイケア、介護予防)、障害者施設(福祉作業所)、スポーツ施設(体育館、プール、テニスコートなど)、フリースペース、ミーティングスペース、メモリアルスペース、イベントスペース、小さな商店、カフェ、学童保育、子供向けミュージアム、テーマパーク、劇場・稽古場、自転車置き場、宿泊施設、図書室、自習室、病院、学校
避難所・防災拠点、子育て支援の場
自然(ビオトープ、芝、農園、畑など)、公園、遊歩道、憩いの場、

【場のテーマ】

多世代の交流、既存施設の活用、人と自然がつながる場、親子で楽しめる場、子どもの声が聴こえる場、コミュニティの維持、地元優先、地域の人が集まれる

4 課題等

- (1) 木密地域であるため、防災街づくりの観点の検討と並行して跡地活用を検討する必要がある。
- (2) 既存施設を活用する場合は、既存施設が学校であることを条件に許可を得て高さなどの基準を超えており、敷地分割や増築などを行うと是正(建物の屋根や一部を撤去)の必要が生じ、活用に制限がかかる。
- (3) 敷地の一部に国有地(借地)があるため、跡地活用にあたって国と協議が必要である。

5 方向性

防災街づくりの検討よりも跡地活用の検討が早く進む可能性があるため、跡地活用については「短期的な活用」と防災街づくりを考慮した「中長期的な活用」の2つの方向で検討する。

既存施設については、短期的な活用において敷地分割や増築などが生じないように工夫して活用する方向で検討し、中長期的には防災街づくりの検討を踏まえ解体し、新たな施設を整備する方向で検討する。

国有地については、取り扱いについて国と協議を進める。

整備する施設の方向性は、次の施設機能を基本として「短期的な活用」と「中長期的な活用」を分けて跡地活用検討ミーティングの進捗状況を踏まえ、引き続き庁内検討を進める。

- (1) 保育施設（大原保育園の移転を検討）
- (2) 障害者施設（大原福祉作業所の移転を検討）
- (3) 災害時の避難所など防災機能の確保。

※ スポーツ施設については、用途地域の中で整備することができない施設であることと、敷地周辺に6m幅の接道が必要となる（東京都安全条例）ため、現在の状況では整備が困難。

5 今後のスケジュール（予定）

平成26年

5月8日	部長会周知
5月27日	文教常任委員会報告
5月29日	地方分権・地域行政制度対策等特別委員会報告
7月2・3日	第3回守山小学校跡地活用検討ミーティング
12月～1月ごろ	街づくり協議会での街づくり及びⅡ期検討の開始

平成27年

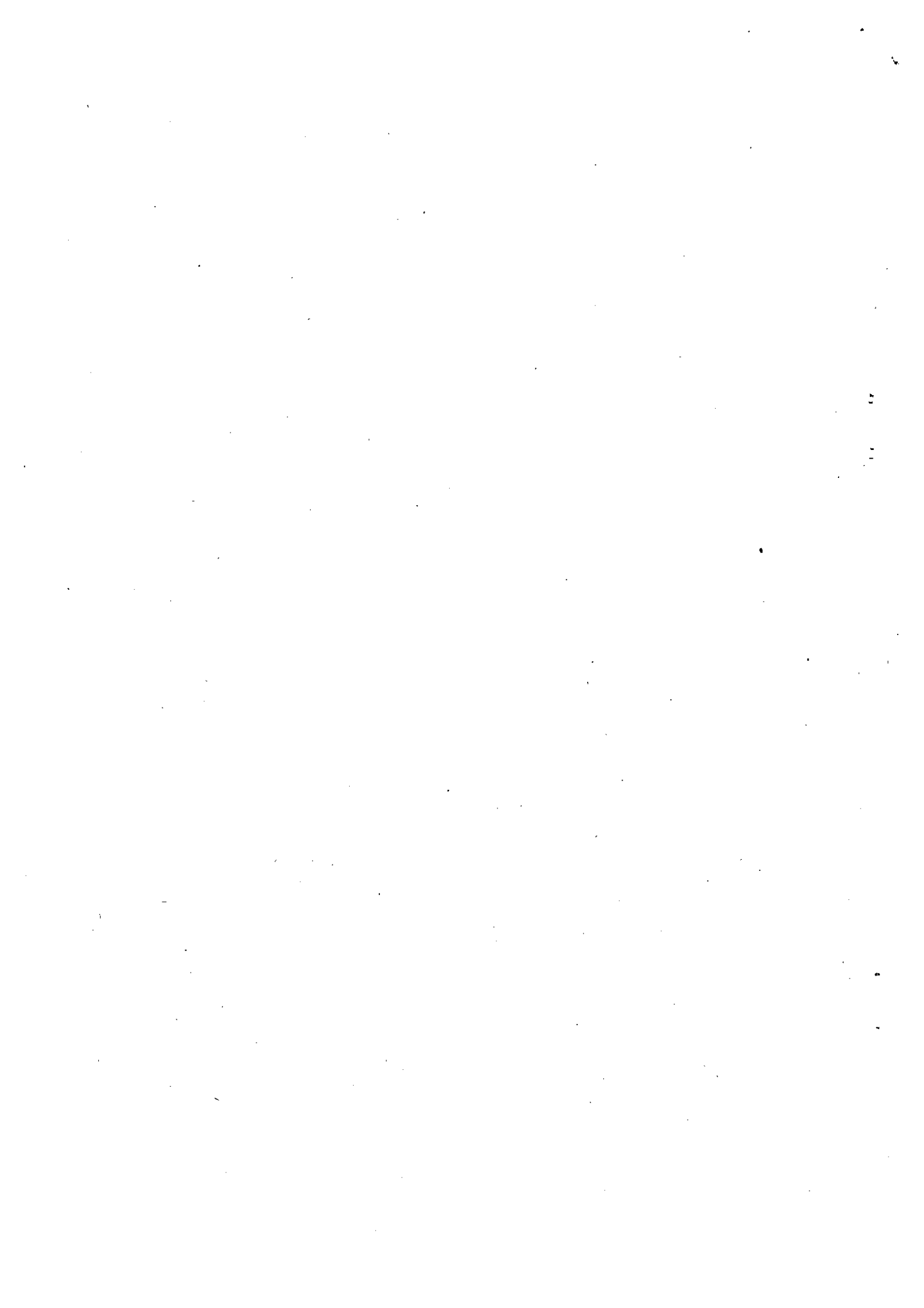
3月ごろ	I期活用の方針素案 区のおしらせ、区民説明会、区民意見募集
6月ごろ	I期活用方針案（政策会議、議会報告）
7月～8月	I期活用方針策定 （Ⅱ期活用は街づくり協議会での検討継続）

平成28年

4月	東大原小と統合 新校舎（現東大原小）改築時の仮校舎として使用（～平成30年3月）
----	---

平成30年

4月	跡地活用（I期）開始
----	------------



(別紙3) 若林小学校跡地活用検討の方向性

1 施設概要

(1) 施設・敷地の現況

所在地 若林5-38-1
 敷地面積 7,350 m²
 施設概要 構造 RC造(昭和40年築)
 延床面積 5,321 m²
 耐震性 平成20年度耐震補強工事

(2) 用途地域等による制限

第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%、45m第二種高度地区(45m)、準防火地域

2 庁内検討

【庁内で検討を行った公共施設】

施設機能	概要	内容	周辺適否
(1) 職員研修施設 【総務部研修担当課】	職員研修室の移転整備	①研修室 ②事務室 ③倉庫	○
(2) 文化活動練習場 【生活文化部文化・国際課】	区民団体・文化団体の活動練習会場、発表の場	①音楽練習場 ②舞台稽古場 ③活動発表の場 ④楽器保管所	×
(3) スポーツ施設 【スポーツ推進担当部スポーツ推進課】	世田谷地域における地域スポーツの整備	①校庭(サッカー、テニス、等) ②体育館(バレー、バスケットボール等)	×
(4) 児童館 【子ども・若者部児童課】	若林児童館の移転整備	①児童館	○
(5) 高齢者施設 【高齢福祉部高齢福祉課】	特別養護老人ホーム等の高齢者施設の整備	①特別養護老人ホーム 等	○
(6) 防災公園 【みどりのみず政策担当部みどり政策課】	防災公園の整備	①公園 ②防災機能 ③球技施設	○
(7) 都市林 【みどりのみず政策担当部みどり政策課】	災害から人命を守り、動植物の生態系を育む樹林地	①防災環境保全林(いのちの森)	○
(8) 道路代替地 【道路整備部道路計画・外環調整課】	補助52号線整備の道路代替地	①道路代替地	○
(9) 放置自転車保管所 【交通政策担当部交通安全自転車課】	深沢放置自転車保管所の移転整備	①放置自転車保管所	×

(10) 教育施設 【教育政策部教育相談・特別支援教育課】	教育センターの移転整備	①教育センター ②総合教育相談室	○
(11) 教育施設 【教育政策部教育相談・特別支援教育課】	ほっとスクール城山の移転整備	①ほっとスクール	○
(12) 教育施設 【教育政策部教育相談・特別支援教育課】	教育相談世田谷分室の移転整備	①教育相談室（世田谷分室）	○

※ 災害時の避難所など防災機能は確保。

3 跡地活用検討ミーティング

平成 26 年 4 月現在、未実施。5 月以降に開催予定。

4 課題等

校舎棟及び体育館棟の敷地の一部に国有地（借地）があるため、跡地活用にあたって国と協議が必要である。

5 方向性

既存施設については、周辺街づくりや基盤整備の進展等を考慮し、解体して新たな施設を整備する方向で検討する。

整備する施設の方向性は、次の施設機能を基本として、跡地活用検討ミーティングの進捗状況を踏まえ、引き続き庁内検討を進める。

- (1) 教育施設（教育センター、ほっとスクール城山、教育相談室（世田谷分室を含む）、（仮称）郷土学習センターの移転・整備を検討）
- (2) 児童館（若林児童館の移転を検討 ほっとスクール城山跡地での整備も併せて検討）
- (3) 高齢者施設（花見堂小跡地の高齢者施設の検討と併せ、代田南地区会館・児童館の跡地での整備も検討）
- (4) 災害時の避難所など防災機能の確保

6 今後のスケジュール（予定）

平成 26 年

- | | |
|----------|--|
| 5 月 8 日 | 部長会周知 |
| 5 月 27 日 | 文教常任委員会報告 |
| 5 月 29 日 | 地方分権・地域行政制度対策等特別委員会報告 |
| 5 月～11 月 | 第 1 回～5 回若林小学校跡地活用検討ミーティング
（第 1 回目：5 月 28 日（水）夜に開催予定） |
| 1 月 | 第 6 回若林小学校跡地活用検討ミーティング |
| 3 月 | 報告会 |

平成 27 年

活用方針策定

平成 29 年

4 月

新校舎建設（若林中跡地 ～平成 31 年 3 月）

平成 31 年

3 月

旧若林中跡地へ移転

4 月

跡地として活用

