

守山小学校後利用方針（案）

平成27年7月

世 田 谷 区

目 次

1	守山小学校の施設概要	p 2
2	守山小学校後利用方針の策定にかかる検討経過	p 3
	（1）学校後利用の方向性の検討	
	（2）学校後利用方針の策定	
3	守山小学校後利用	p 5
	（1）検討の主な視点	
	（2）活用方針	
4	想定されるスケジュール	p 7

1 守山小学校の施設概要

(1) 施設・敷地の現況

所在地	代田6-21-5
敷地面積	7,667㎡
施設概要	構造 R C造 (昭和38年築)
	延床面積 4,424㎡
耐震性	耐震補強済み

(2) 用途地域等による制限

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

(3) 周辺公共施設の状況

【配置図】



2 守山小学校後利用方針の策定にかかる検討経過

(1) 学校後利用の方向性の検討

守山小学校後利用方針（素案）の策定にあたり、後利用の方向性について地域の方々から意見等を伺うワークショップ形式の「守山小学校後利用検討ミーティング」を以下のとおり実施した。

① 経過（※開催日時が複数回ある場合は、同内容で実施）

第1回 守山小学校後利用検討ミーティング

- ◇日時：平成25年12月 9日（月） 18時30分～20時30分
- 平成25年12月10日（火） 14時00分～16時00分
- 平成25年12月14日（土） 13時00分～15時00分
- ◇場所：守山小学校 ランチルーム
- ◇参加者：延べ79名

第2回 守山小学校後利用検討ミーティング

- ◇日時：平成26年 2月17日（月） 18時30分～20時30分
- 平成26年 2月21日（金） 14時00分～16時00分
- ◇場所：守山小学校 ランチルーム
- ◇参加者：延べ42名

第3回 守山小学校後利用検討ミーティング

- ◇日時：平成26年 7月 2日（水） 15時00分～17時00分
- 平成26年 7月 3日（木） 18時30分～20時30分
- ◇場所：守山小学校 ランチルーム
- ◇参加者：延べ60名

第4回 守山小学校後利用検討ミーティング

- ◇日時：平成26年 9月11日（木） 15時00分～17時00分
- 平成26年 9月12日（金） 19時00分～21時00分
- ◇場所：守山小学校 ランチルーム
- ◇参加者：延べ50名

第5回 守山小学校後利用検討ミーティング

- ◇日時：平成26年10月27日（月） 19時00分～21時00分
- ◇場所：代田地区会館 大広間
- ◇参加者：31名

最終報告会

- ◇日時：平成26年12月15日（月） 19時00分～20時00分
- ◇場所：代田地区会館 大広間
- ◇参加者：32名

② ミーティングで出された主な意見等

《防災拠点（防災倉庫・避難所等）としての機能》

- ・ 現体育館や校舎 3 階部分は避難所として使用できるように、広いスペースを残してほしい。
- ・ 保育園や福祉作業所などに活用することにした場合も、有事の際には開放できるように、日頃から防災上の連携をとるようにしていきたい。
- ・ 有事の際には 1 階の一部も開放できるようにしてほしい。
- ・ 重量のある防災資機材等があり、3 階への荷物の上げ下ろしが大変であるため、これらを保管する防災倉庫は 1 階に設置してほしい。
- ・ 階段昇降機等の設置を検討するなど、高齢者の上下階への移動に支障がない後利用を検討してほしい。
- ・ プールを撤去して地下に防火水槽を設置し、校庭の一部として空間を確保してほしい。また、防火水槽の設置等については、有事の際の使用者の立場に立ち、工夫して使用しやすくしてほしい。

《近隣の住民が集える場としての機能》

- ・ 近隣の住民が気軽に集い、地域活動や交流活動のために活用できる場としたい。
- ・ 現在の校庭・体育館で行われているレクリエーション活動や地域活動は、なるべく持続できるようにしたい。
- ・ 用途地域が第一種低層住居専用地域であることによる制約について、必要な手続きを踏んで、近隣の住民を対象とした、運動もできるような集会室としての機能を確保できるように、検討を進めてほしい。

《大原保育園の移転先としての機能》

- ・ 区が、施設の老朽化等により、大原保育園の移転を検討しているのであれば、定員数を現状より増やすなど、地域の子どもの保育環境をより良くしてほしい。
- ・ 小学校閉校後も子ども達の声が響くような場所にしてほしい。
- ・ 園児の外遊びの安全性を確保した上で、地域住民もレクリエーション活動などができるようにしてほしい。

《大原福祉作業所の移転先としての機能》

- ・ 大原福祉作業所の老朽化等に伴う移転先の確保が困難なのであれば、こちらを活用することに反対はしない。
- ・ 作業所が休みの時や使用しない時間帯に、施設を住民にも開放してほしい。

《子ども達の居場所としての機能》

- ・ この地域に、子ども達の居場所を少しでも増やしたい。
- ・ 遊び場の運営に携わってくれる団体・個人がいることが条件となるが、子ども達がより楽しみ、遊びに行きたい、と思える場にしたい。
- ・ 遊び場の運営方法等に関しては、住民参加の方法も含めて、今後検討してほしい。

《高齢者のための場としての機能》

- ・ 歩いてこられる高齢者が気軽に立ち寄れて、交流ができる場としたい。
- ・ 健康増進、認知症予防活動などができる場としたい。

《自然体験ができる場としての機能》

- ・ 現在ある自然を可能な限り残し、活用できるようにしたい。

- ・ ビオトープや畑などの自然を充実させて、近隣の住民が趣味を楽しめる場として、また、新校に通う子ども達の学びの場としても活用してほしい。
- ・ 現在あるビオトープや畑は残すことを前提に、近隣の住民や行政で管理できるよう、運営方法も含めて、今後検討してほしい。

《その他》

- ・ 施設名については、歴史的に長い「守山」という名を残すようにしてほしい。

(2) 学校後利用方針の策定

① 学校後利用方針（素案）作成

「守山小学校後利用検討ミーティング」での提案を踏まえ、「守山小学校後利用方針（素案）」を庁内で検討し作成した。

② 説明会

区で作成した「守山小学校後利用方針（素案）」について、守山小学校・東大原小学校・北沢小学校の学区域内に案内のポスティングを行い、区民説明会を実施した。

◇日 時：平成27年5月19日（火） 午後7時～8時30分

◇場 所：代田区民センター 多目的室

◇区民参加者：34人

③ 区民意見募集

区のおしらせ、ホームページ等を活用し区民意見を募集した。

◇期 間：平成27年5月15日（金）～6月5日（金）

◇件 数 等：24件（10人）

3 守山小学校後利用

(1) 検討の主な視点

後利用検討ミーティングでの提案を踏まえ、守山小学校が地域において果たしてきた防災拠点としての機能、子どもが集う場としての役割、地域コミュニティの拠点としての役割を継続することを基本とする。

守山小学校後利用方針（案）は、既存施設の有効活用を中心に検討した内容とし、中長期的には、守山小学校周辺を含めた代田地区の街づくりを進め、改めて検討していく。

整備にあたっては、既存施設を有効活用することを基本とし、周辺地域における公共施設の状況等を考慮し、公共施設整備方針に基づいて近隣施設の移転による複合化・多機能化（同一の施設を複数の用途で使用する）を図る。

① 近隣の公共施設の改築や移転等に伴う仮設として既存施設活用

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）に基づき、平成28年度より建設が予定されている守山小学校と東大

原小学校の統合に伴う下北沢小学校の仮校舎として使用することにより、工事期間中の児童の教育環境を維持し、同時に工期の短縮等を図る。

② 施設の複合化

既存施設の有効活用等を図り、同一の建物を複数の施設機能で共有して有効に使うことをめざし、近隣の公共施設の現況を踏まえ移転等を含めた施設の複合化を図る。

③ 防災機能（避難所等）の確保

これまでどおり災害時の地域の避難所や防災倉庫等の防災機能を確保する。

(2) 活用方針

守山小学校と東大原小学校の統合に伴う「下北沢小学校」の仮校舎として暫定利用（A）した後、校舎を改修し、「保育施設、障害者施設等の複合施設」（B）として活用する。

(A) 下北沢小学校の仮校舎

- ① 既存施設を改修し、下北沢小学校建設時の仮校舎として活用する。
仮校舎としての活用にあたっては、児童の教育環境の維持に必要な改修工事を行う。また、BOP室等を新たに整備する。通学路の安全には十分配慮し、必要な対策を講じる。
- ② 体育館等については、休日・夜間の区民利用開放を行う。
区民利用開放の具体的な方法については、学校や関係者と検討する。
- ③ 引き続き災害時の避難所として活用する。

(B) 保育施設、障害者施設等の複合施設

- ① (A)の暫定利用後、既存施設の有効活用を基本とし、引き続き地域住民との意見交換を重ねながら、防災拠点、集会施設、保育施設、障害者施設等の複合施設として整備する。
- ② 施設の老朽化等により大原保育園を移転し、併せて在宅で子育てをしている保護者の相談業務等を行うなど、地域の子ども達の保育環境の向上を図る。
- ③ 施設の老朽化等により大原福祉作業所を移転し、障害者の通所訓練施設として整備する。
- ④ 高齢者をはじめ、周辺住民が気軽に集い、多世代の交流や地域活動に活用できる区民集会施設を整備する。また、周辺住民が集い、現在の校庭・体育館で行われているレクリエーション活動や地域活動を継続できるよう検討する。

- ⑤ 子ども達の遊び場や居場所として活用できないか、運営方法も含めて検討する。
- ⑥ 現在あるビオトープや樹木などの自然を可能な限り残し、活用できるよう検討する。
- ⑦ 避難場所、防災倉庫、防火水槽等災害時の避難所としての防災機能は、引き続き維持する。
- ⑧ 「守山」の名を残すことやメモリアルスペースについて、検討する。
- ⑨ 施設内の配置等は、基本構想策定時に検討する。
- ⑩ 施設運営方法について、地域が運営に参加できる仕組みを基本構想策定時に検討する。

4 想定されるスケジュール

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度
守山小学校校舎					
下北沢小学校仮校舎					
既存施設の改修					

学校跡地活用にかかる基本的な考え方（共通）

学校は、児童や生徒に良好な教育環境を提供することを目的とした施設であるとともに、災害時の避難所やスポーツ活動等地域交流の拠点として、地域コミュニティの形成に重要な役割を担っている。

また、戸建やマンション建設等宅地化の進む当区においては、学校の校庭や校舎、体育館等の敷地は、区内では限られた大規模用地である。

このため、その活用にあたっては、貴重な財産の有効活用を図る観点から、公共施設整備方針に基づき、厳しい財政状況を踏まえ、立地条件や周辺公共施設の設置状況、社会状況、将来の人口構成の変化等を考慮し、次に掲げる項目を踏まえて学校跡地活用の方向性を検討する。

（１）既存施設の活用

施設の老朽化や耐震性を考慮したうえで、改修や適切な補修工事等を行うことにより使用が可能なものについては、コスト削減の効果や新たな用途としての機能が十分図れる場合、現在の用途地域は変更せず、既存施設を活用する。

（２）防災機能の確保

区民の安全・安心を守るため、災害時の避難所としての機能（周辺の公共施設や第２順位の避難所等を含め現状の収容人員と同程度）や防災倉庫等地域の防災機能の確保を検討する。

（３）改修・改築に伴う移転先としての活用と施設の複合利用

老朽化により大規模改修・改築等が必要な近隣の公共施設について、移転・統合・再配置を含め、まちづくり支援機能や地域コミュニティの拠点として複合的な活用を検討する。

（４）仮設校舎としての活用

同じ学校施設として活用することが有効であるため、近隣の小・中学校の大規模改修・改築時における仮設校舎としての活用を検討する。

（５）自然エネルギー等の活用

太陽光発電等自然エネルギーの活用や LED など省エネ設備の導入により、環境に配慮した施設整備を検討する。

（６）資産としての活用

跡地活用にかかる財政負担や土地・建物にかかる維持管理経費の負担軽減を図るため、敷地の売却や貸付も検討する。

（７）施設の維持管理

施設整備後にかかる維持管理・修繕等、後年度にかかる負担も踏まえ検討する。

（８）暫定利用の検討

施設を利用しない期間が長期にわたると施設の劣化が進むため、本格的な活用を行うまでに期間がある場合については、暫定的な利用も検討する。

[第一種低層住居専用地域における建物用途制限] (抜粋)

分類	用途	可否
居住	住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿	○
	兼用住宅のうち店舗事務所等の一部が一定規模以下のもの	○
文教	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○
	図書館等	○
	大学、高等専門学校、専修学校等	×
宗教	神社、寺院、教会等	○
医療福祉	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○
	保育所等、公衆浴場、診療所	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等	△ 600 m ²
	病院	×
レジャー施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ・バッティング練習場等	×
商業	床面積の合計が 150 m ² 以内の一定の店舗、飲食店等	×
	床面積の合計が 150 m ² を超え、500 m ² 以内の店舗、飲食店等	×
	2階以下かつ床面積の合計が 300 m ² 以下の自動車車庫	×
	上記以外の商業施設	×
工場	兼用住宅で、作業場の床面積 50 m ² 以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋等	○
	作業場の床面積 50 m ² 以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋等	×
	上記以外の工場	×
その他	巡査派出所、公衆電話、一定規模以下の郵便業務、電話局	○
	自動車教習所、床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎	×

○：用途上可能 △：条件付可能 ×：不可能