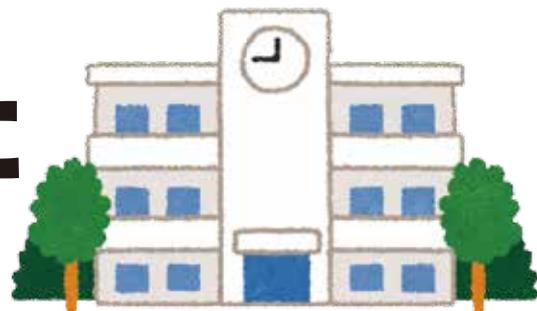


北沢小学校 後利用に向けた 意見交換会



於：北沢小学校ランチルーム

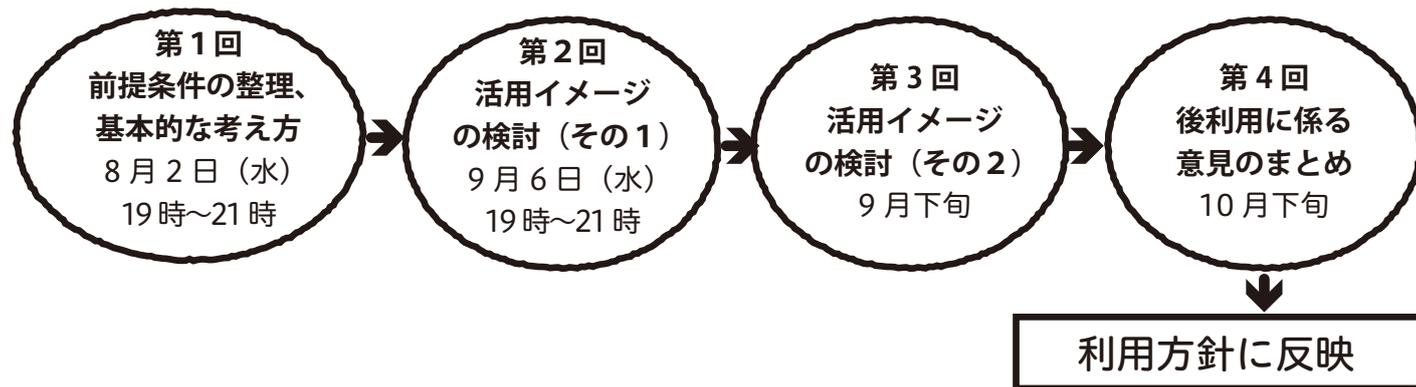
1 目的（検討する内容）

世田谷区では、現在の北沢小学校の避難所機能や地域コミュニティの核としての機能を維持し、施設を有効活用するために、施設の後利用の検討を進めています。本意見交換会では、後利用へのスムーズな移行に向け、施設の使い方や運営についてワークショップ形式で皆さんの意見をうかがい、その内容をもとに、区として後利用の方針を策定します。

- 1) 後利用の考え方について
- 2) 施設の活用イメージや運営について
- 3) その他後利用にあたって配慮したい点

意見交換会で検討した内容を元に、区が利用方針を策定します。

2 意見交換会のスケジュール

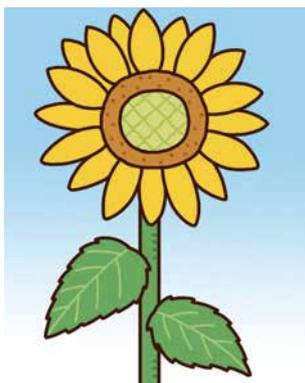


後利用始動までの概ねのスケジュール

- ▶ 平成29年度～ : 利用方針
- ▶ 平成30年度～ : 後利用開始（防災機能／中学校の利用／地域の利用）
: 利用方針に基づく地域の後利用具体化の検討

3 本日の進め方

時刻	所要時間	内容
19:00	0:00	開会
19:10	0:10	あいさつ、趣旨説明
19:20	0:20	経緯、基本条件等の説明
19:40	0:15	質問項目、心配事のまとめ（グループワーク）
19:55	0:20	質疑応答（全体で）
20:15	0:25	この場所で行いたい活動や維持したい良さ（グループワーク）
20:40	0:10	全体で共有
20:50	0:05	まとめ
20:55	0:05	事務連絡
21:00		閉会



意見交換会のルール
かならず守ってね！！

※意見交換会では、少人数のグループで作業をしながらアイデア出しや合意形成を目指します。

- 1 自分ばかり話しません
- 2 頭から否定しません
- 3 楽しい雰囲気を大切にします

北沢小学校後利用についての区としての考え方

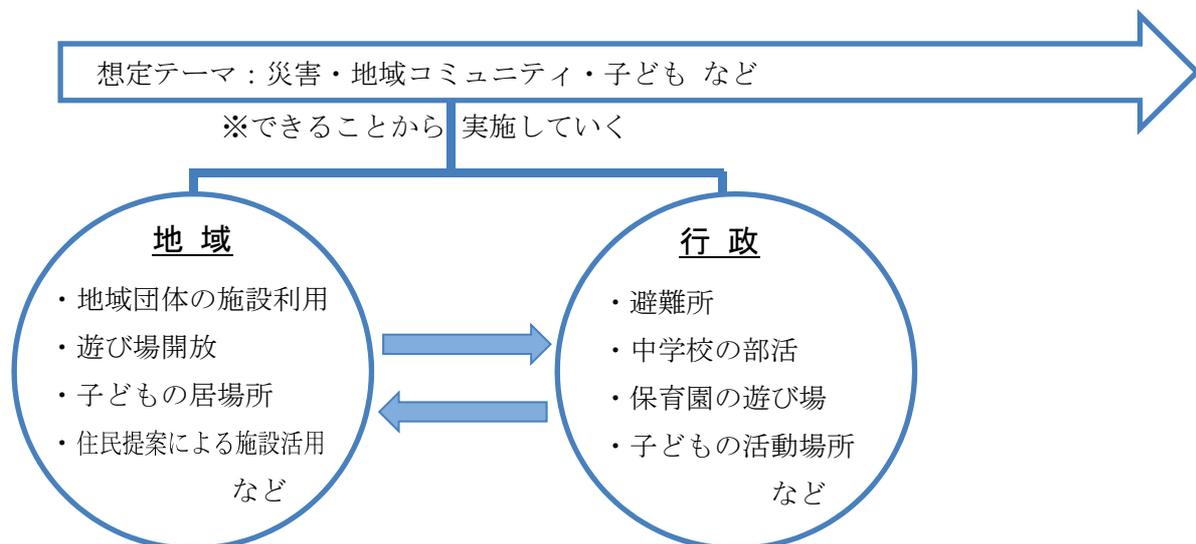
(1) 建築基準法上の制限 (概要)

- ① 土地、建物等の概要は参考1のとおり。
第1種低層住居専用地域なので、実施できる事業(用途)は参考2のとおり限られている。
- ② 体育館・特別教室棟が、高さの法的制限(10m)を超えているが、学校施設の用途としての制度に基づき、許可を得て建設している。
- ③ 建物の形を変えずに、また、施設の用途も変えなければ(学校施設の用途のまま)、既存施設を継続して利用することが可能になる。

※建物の形を変えないまま、集会施設や保育施設など、学校以外の用途で利用することもできるが、手続きと期間が必要になる。

(2) 区としての考え方

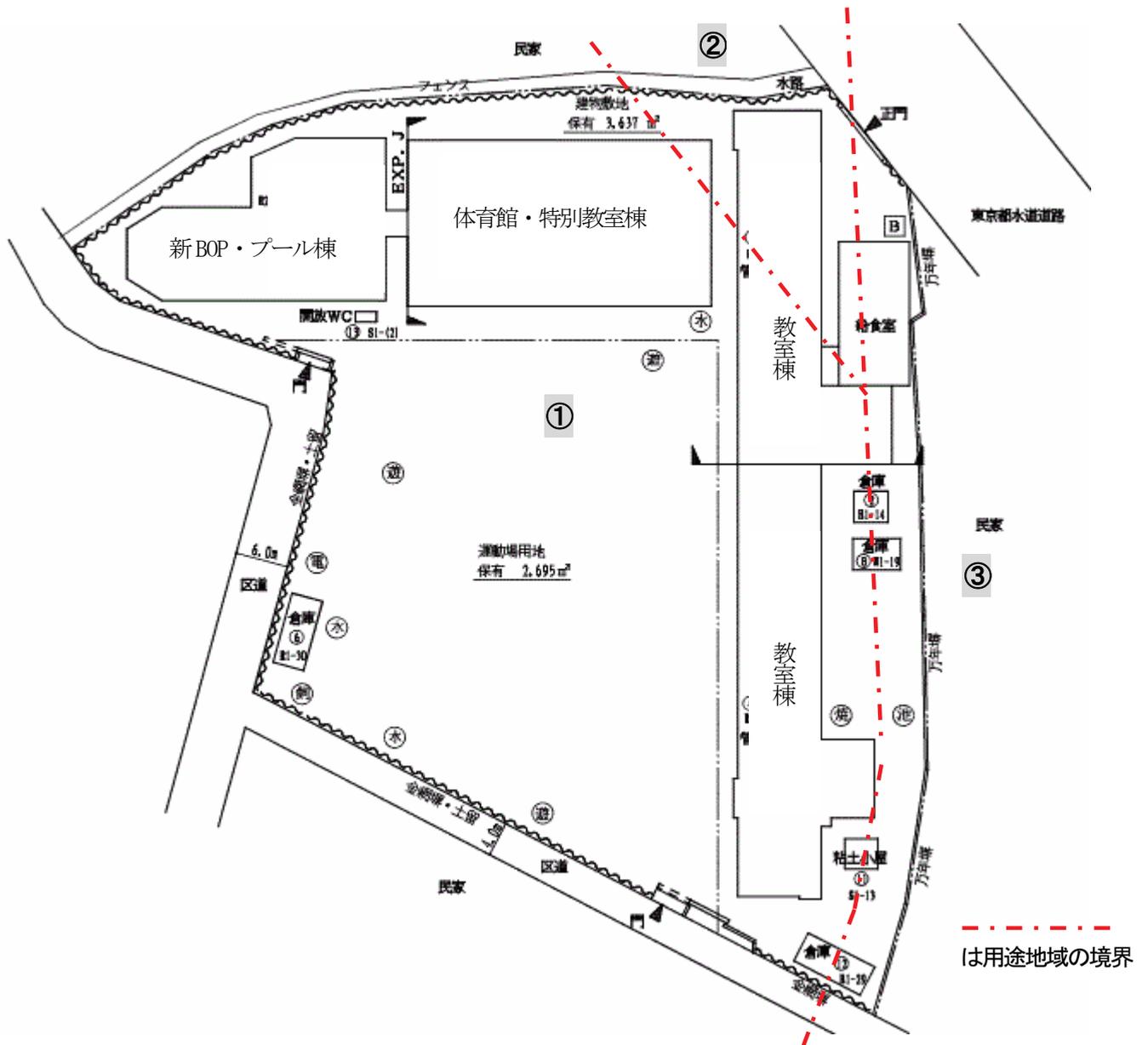
避難所機能と地域コミュニティの核としての機能を継続するため、当面の間は学校として位置づけ(北沢中学校の第2校舎・校庭・体育館)、施設を活用する。



土地、建物等の概要

北沢小学校の概要

所在地	世田谷区北沢4-32-20		
アクセス	小田急線 東北沢駅 徒歩 約5分		
敷地面積	6,332 m ² (建物敷地 3,637 m ² 運動場敷地 2,695 m ²)		
用途地域等	① 第一種低層 住居専用地域	② 第二種中高層 住居専用地域	③ 近隣商業地域
	第1種高度地区 容積率 150% 建ぺい率 50%	45m第2種高度地区 容積率 200% 建ぺい率 60%	第3種高度地区 容積率 300% 建ぺい率 80%
延床面積 (構造)	5,150 m ² (RC造 3階建)		
竣工年(築年数)	教室棟：昭和45・46年 (築46年・45年) 体育館・特別教室棟：昭和44年 (築47年) 新BOP・プール棟：昭和56年 (築35年)		



--- は用途地域の境界

用途地域による建築物の制限（参考）

分類	用途	第一種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地域
居住	住宅、共同住宅、寄宿舎、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	×	×	△ 3000 m ²
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	×	○	○
	上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店（兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のものは可）	×	×	△ 3000 m ²
	店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所等でその用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m ² を超える大規模な集客施設	×	×	×
	上記以外の事務所等（兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のものは可）	×	×	△ 3000 m ²
	ホテル、旅館	×	×	△ 3000 m ²
	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	×	○	○
	作業場の床面積 50 m ² 以内の食品製造業を営むパン屋、米屋等	×	×	○
	作業場の床面積の合計が 50 m ² 以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの	×	×	○
	火薬類、石油類、ガス等の危険物貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	×	×	△ 3000 m ²
	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	×	×	△ 3000 m ²

○：用途上可能 △：条件付可能 ×：不可能

※ 第一種低層住居専用地域においては、600 m²以下なら区の庁舎等事務所の建設可能。

（旧希望丘中学校跡地活用方針より抜粋）



3 北沢地域

