

令和4年5月25日
経済産業部
産業連携交流推進課
工業・ものづくり・雇用促進課

旧池尻中学校跡地における施設整備の方向性について

1. 主旨

旧池尻中学校跡地施設を活用した新たな産業活性化拠点においては、校舎・校庭・体育館それぞれの施設の役割及び一体的活用について検討してきた。その上で、地域住民やスポーツ団体等からの意見・要望、対話を踏まえ、それぞれの施設に係る整備の方向性等を以下のとおり示す。

2. 校庭について

(1) 現状

○面積 約8,290㎡

○小学校側は天然芝、中学校側はダスト舗装

○世田谷区地域防災計画において避難所・医療救護所・広域避難場所に指定

○利用状況

- ・体育の授業等では、競技の性格や芝保全の観点から主として中学校側（ダスト舗装部分）を使用し、芝は低学年の体育や休憩時間のリフレッシュの場として活用。
- ・地域子どもスポーツ団体（サッカー、ソフトテニス、野球等）も主として中学校側を使用（平日夕方及び休日等）。
- ・年に数回程度、PTA行事のほか、マラソン大会やパン祭り等において、芝とダスト舗装部分両方を同時に活用した実績あり。

(2) 校庭分割の考え方

校庭の敷地分割に当たっては、児童の校庭の利用状況のほか、陳情審査での指摘、これまでのPTA・子どもスポーツ団体との対話等を踏まえ、以下の考え方に基づき調整を図る。

○小学校と新たな産業活性化拠点との敷地分割

- ・分割地点を当初示していた位置から東に移動。
- ・面積は小学校側約4,800㎡、旧中学校側3,500㎡（面積比6：4）から小学校側5,700㎡、旧中学校側2,500㎡（面積比7：3）となる。

○小学校側校庭の整備について

- ・体育の授業をはじめ、子どもスポーツ団体の活動が可能な面積を確保しつつ、可

能な範囲で芝を残せるよう検討する。

○旧中学校側（新たな産業活性化拠点）校庭の整備について

- ・医療救護所の機能を阻害しないよう、建築物や大規模工作物等の設置は行わない。
- ・民間事業者と協議を踏まえ、芝を敷設する。
- ・校庭の境界にはフェンスを設置し、小学校児童の安全やプライバシーを確保する一方、安全性や費用面との両立が可能な場合は可動式扉の設置等により、緊急時の人の出入りのほか、学校行事等で人の行き来が可能となるよう仕様を検討する。

(3) 施設の活用内容 ※具体的イメージはP5~6も参照

- ・テクノロジーを活用した社会課題解決に資する取組の社会実証フィールド
- ・区民の暮らしを支える既存事業者の新たな取組の支援と交流の場
- ・個人・地域の新たな活動を後押しし、多様な活用ができる公共空間
- ・多様なコミュニティを育み、創造性を生む多目的な公共空間

(4) 整備概要

(区が行う整備)

- ・R4年度：小学校側校庭整備
中学校側校庭測量・設計（約400万円）
- ・R5年度：中学校側校庭整備（既存フェンス・植栽撤去、防球フェンス設置、グラウンド整備）（約5200万円（想定））

(事業者が行う整備)

- ・R5年度：用途に合わせた校庭（旧中学校側）整備工事（芝敷設含む）

3. 体育館について

体育館においては、医療救護所としての機能維持を前提とした利用・整備を行う。

(1) 利用方法について

- ・地域スポーツ、イベントでの活用など現在の利用方法を基本とする。
- ・医療救護所としての機能維持のため、アリーナへの工作物等設置は原則行わない。
- ・特別教室については、運営事業者の提案を踏まえた活用を行う。

(2) 施設の活用内容

- ・地域スポーツ、イベント等
- ・テクノロジーを活用した社会課題の解決に資する取組の社会実証フィールド
- ・個人・地域の多様な活動・活用ができる空間、地域のコミュニティの場

(3) 整備概要

(事業者が行う整備)

- ・R5年度：事業内容に応じた必要な内装工事

4. 校舎について

校舎においては、躯体を維持管理する上で必要な工事や、教室等を活用して事業者支援や学びの支援等を提供する上で必要となる整備を行う。

(1) 施設の活用内容

- ・ 既存産業の活性化支援（ハンズオン支援、一般入居ブースの整備 等）
- ・ 起業・創業支援（創業支援スペースの整備、アクセラレータープログラム 等）
- ・ 産業と連携した学びの支援（常設の学びの場の整備、事業者のリスクリング支援 等）

(2) 整備概要

民間事業者からの提案を踏まえ、一部、学校施設から事務所に用途変更の必要が生じる場合があるが、その費用については、具体的変更内容や変更箇所、配置、面積等に応じて変動することから、下記に示す令和5年度予算は、想定される概算金額を記載している。

（区が行う整備）

- ・ R4年度：躯体維持管理に必要な工事（耐震補強・中長期保全改修工事、キュービクル工事等）（約2.4億円）
- ・ R5年度：用途変更に伴う建築工事（排煙サッシ、防火戸等）（約0.8億円（想定））
電気工事（非常用照明、非常用発電機、煙感知器等）（0.3億円（想定））
機械工事（換気設備、階段昇降機等）（0.3億円（想定））

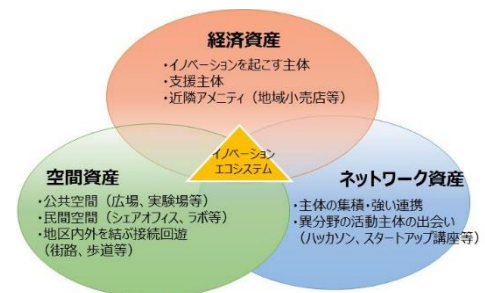
（事業者が行う整備）

- ・ R5年度：内装に係る工事

5. 校舎、校庭、体育館の一体活用について

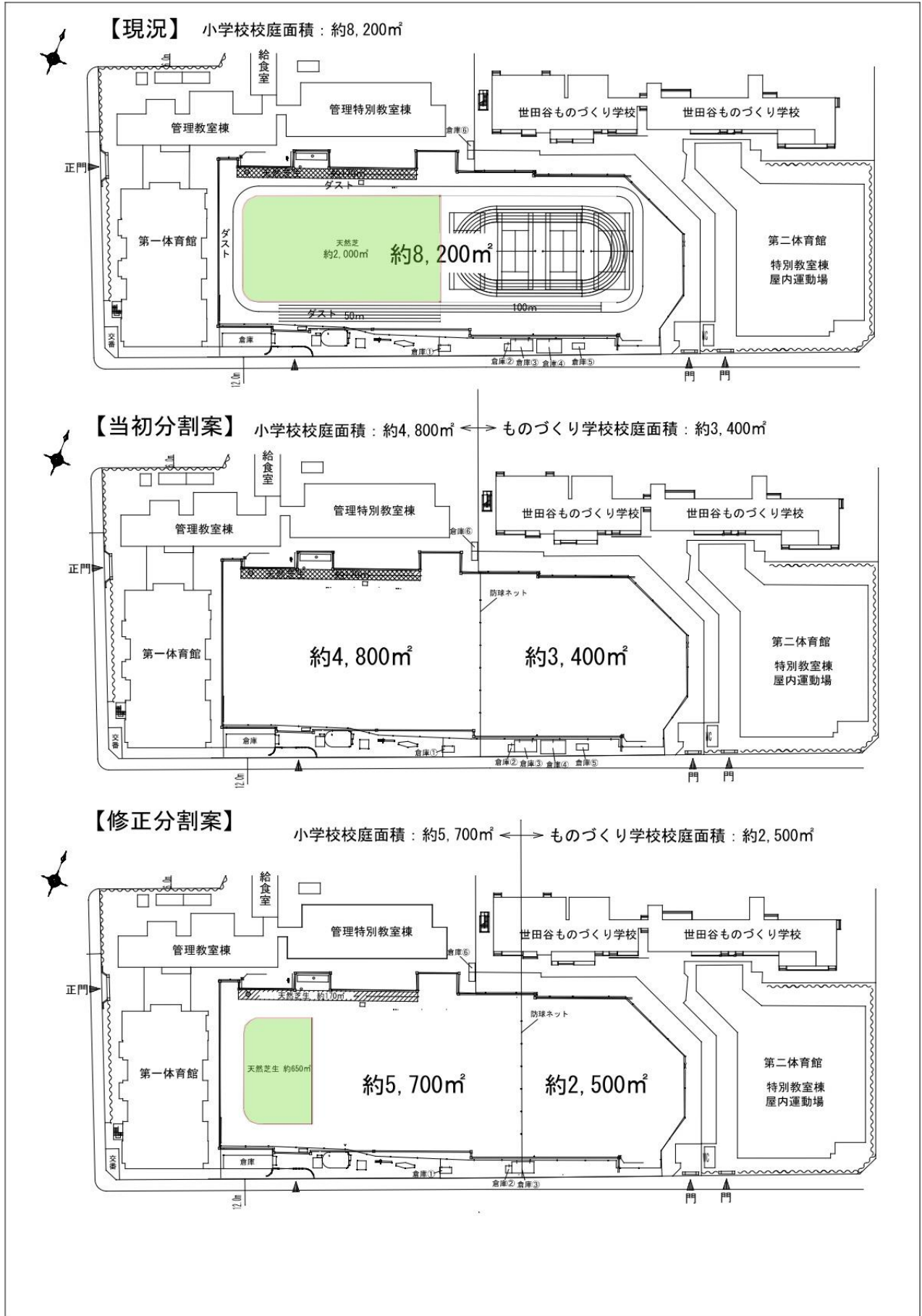
- ・ 拠点は、新たな価値を生み出す「出会いと創造」の場として、多様な主体が出会い、交流することで、全庁的な課題（社会課題）を解決する拠点となることを目指す。
- ・ そのため、気軽に訪れやすく滞在しやすい空間とし、多種多様な区民を呼び込み、接点や交流機会を増やすことで、多くの新たな価値を生み出していく。
- ・ 校庭や体育館は多様な層を呼び込むコンテンツや機能を提供するとともに、施設全体の顔として、校舎への人の流れを作る役割を担う。

- ・ イノベーションの創出を促し、課題の解決を図るためには、「経済資産（事業者／創業者、支援者等）」、「ネットワーク資産（出会いの機会等）」、「空間資産（シェアオフィス、公共広場、実験場等）」の3要素が存在することが有効であり、他自治体の類似施設における空間活用事例等も参考に、本拠点において校庭及び体育館を一体的に活用することは施設全体の有効活用の観点から重要な要素である。



（出典：国土交通省資料より作成）

- ・ 近隣には世田谷公園があるが、公園は様々な住民のレクリエーションの空間や景観の形成等が目的であり、法令に基づきその利用や占有にあたっては、制限や禁止行為があり、事業者が開発した機器の実証を目的とする事業や常設での創業者支援スペースの確保、企業・団体・個人の多様なイベントなどを柔軟に行うことは適わないため、上記目的を達成するためには、校舎・校庭・体育館の一体活用が必要である。



【参考】新たな産業活性化拠点における校庭の具体的活用イメージ（例）

①テクノロジーを活用した社会課題解決に資する取組の社会実証フィールド

- ・自動運転などの移動モビリティや高齢者の外出を支援する機器等の実証
- ・建設や農業など人手不足産業を支援する機械やロボットの屋外実証
- ・障害者の支援に資するロボットや視覚障害者の誘導に関する機器の実証
- ・子ども向けのインクルーシブな遊具の開発実証実験やソーラーを用いた新たなエネルギー開発に関する実証
- ・菜園を活用した、校舎内の飲食等と連携したアップサイクル商品の開発
- ・捨てられる野菜くずを活用した肥料への活用など循環型経済のモデル実証 など



ロボット芝刈り機。芝の生育に効果的な管理手法の実証。



ユニバーサルな遊具の設置実証。



大阪市立大学の研究グループが、視覚障害者が安全に一人歩きできるように開発を進めている機器の実証

（出典）うめきた外庭 SQUARE HP より

大阪・うめきた外庭 SQUARE の屋外野外実証フィールドイメージ。ものづくりやサービスの開発プロセスにおいて市民やユーザーを巻き込みながらニーズを拾い上げ、ニーズに沿って新たな技術やサービスを共創するリビングラボ手法を利用。

②区民の暮らしを支える事業者の新たな取組の支援と交流の場

- ・創業者や資金力に乏しい事業者が活用しやすくなるよう、常設の屋外店舗での小売店や飲食店などによるトライアル販売、キッチンカーやワゴン屋台の実施
- ・区内の既存事業者による新たなプロダクトやサービス開発に当たってのテストマーケティングなどの活動調査
- ・飲食店やゼブラ企業との連携による、災害時に対応するフェーズフリーな場所の在り方の検証 など



常設のワゴン型店舗での販売（イケ・サンパーク）



屋外を活用した常設の販売の様子（ボナストラック）

③個人・地域の新たな活動や学びを後押しし、多様に活用できる公共空間

- ・校舎内の事業者と連携した、学校の枠にとらわれない、個性を伸ばし、創造性を発揮する STEAM な学びや遊びの場（例えば、廃材やウッドパレットを活用したロボット・アート制作や展示など）
- ・子どもの探求心を育むものづくりワークショップ
- ・区内大学等と連携したフィールドアート制作
- ・障害者と事業者による農福連携のトレーニングの場 など



（出典）KAOFES HP より 段ボールを使った屋外ワークショップ



屋外空間を活用した子ども向け遊びの場（下北沢）



うめきた外園での、座れる・触れる・遊べる体験型アートオブジェ

④地域の多様なコミュニティを育み、街の賑わいを創出する多目的な公共空間

- ・地域団体、住民による活動の発表の場
- ・パン祭りや映画会のようなイベント開催、新たな地域コミュニティ形成の場
- ・子どもや高齢者など個人・地域の活動、新たな活動を後押しし、全区施設として多様な層の区民が活用することが可能となる多目的な公共空間として整備 など



校庭・体育館・校舎を一体活用した世田谷パン祭りの様子

国連大学前で実施されている青山ファーマーズマーケット