

若林小学校跡地活用方針（案）について

（付議の要旨）

若林小学校跡地活用方針（案）を策定したので報告する。

1 主 旨

若林小学校は、児童数の減少等を総合的に判断し適正規模化をはかるため、平成25年9月に策定した「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31年3月に旧若林中学校跡地に建設する新校舎へ移転となる。

跡地となる既存施設を有効活用するため、若林小学校跡地活用方針（素案）をまとめ、区議会へ報告後、下記のとおり区民説明会、区民意見募集を実施し、方針（案）を策定したので報告する。

2 内 容

別紙「若林小学校跡地活用方針（案）」のとおり

3 検討経過

平成27年3月11日	区民説明会	資料1
同 3月15日～4月6日	区民意見募集	資料2

4 今後のスケジュール

平成27年8月25日	教育委員会報告
9月 2日	常任委員会（区民生活・文教）報告
9月 4日	地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会報告
9月 中旬	活用方針決定
11月 1日	区のおしらせ等による活用方針の周知

若林小学校跡地活用方針（案）

平成27年8月

世田谷区

目 次

1 . 若林小学校の施設概要	P 1
2 . 若林小学校跡地活用方針の策定にかかる検討経過	P 2
(1) 学校跡地活用の方向性の検討	
(2) 学校跡地活用方針の策定	
3 . 若林小学校跡地活用	P 4
(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 6

1 若林小学校の施設概要

(1) 施設・敷地の現況

所在地：若林5 - 38 - 1

敷地面積：7,350㎡（国有地 1,251㎡含む）

施設概要：構造 R C造（昭和40年築）

延床面積 5,321㎡

(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%、

4.5m第二種高度地区、準防火地域

(3) 周辺公共施設の状況

【配置図】



2 若林小学校跡地活用方針の策定にかかる検討経過

(1) 学校跡地活用の方向性の検討

若林小学校跡地活用方針（素案）の策定にあたり、跡地活用の方向性について地域の方々から意見等をうかがうワークショップ形式の「若林小学校跡地活用検討ミーティング」を以下のとおり実施した。

実施状況

第1回若林小学校跡地活用検討ミーティング

日時：平成26年5月28日（水） 19時00分～21時00分

場所：若林小学校 家庭科室

参加者：67名

第2回若林小学校跡地活用検討ミーティング

日時：平成26年7月23日（水） 19時00分～21時00分

場所：若林小学校 家庭科室

参加者：60名

第3回若林小学校跡地活用検討ミーティング

日時：平成26年8月27日（水） 19時00分～21時00分

場所：若林小学校 家庭科室

参加者：57名

第4回若林小学校跡地活用検討ミーティング

日時：平成26年10月2日（木） 19時00分～21時00分

場所：若林小学校 家庭科室

参加者：62名

第5回若林小学校跡地活用検討ミーティング

日時：平成26年11月11日（火） 19時00分～21時00分

場所：若林小学校 家庭科室

参加者：51名

第6回若林小学校跡地活用検討ミーティング

日時：平成26年12月3日（水） 19時00分～20時00分

場所：若林小学校 家庭科室

参加者：58名

ミーティングで出された主な意見等

《防災機能の充実》

- ・避難所としての機能を維持するとともに、防災倉庫、防火水槽、マンホールトイレなど、周辺地域の防災の拠点として防災機能を強化したい。

《屋外広場の機能》

スポーツができる広場

- ・子どもから高齢者まで多世代の人や地域の団体がスポーツを楽しめる広場をつくりたい。
- ・まとまってとれる四角い形状など、多様な活動に使いやすい形状の広場
- ・子どものボール遊びができる広場

自由に使える屋外の広場

- ・アートフリマやフリーマーケットなど、学校ではない、この施設ならではの特徴あるイベントや活動ができる広場をつくりたい。
- ・乳幼児から高齢者まで、世代を超えて自由にくつろぐことができる広場

《地域住民が関われる緑》

- ・地域の運営体制をつくることを前提に、園芸やビオトープなど、地域住民が管理できる緑をつくりたい。

《高齢者に配慮した駐輪場》

- ・高齢者の利用も想定した使いやすい駐輪場をつくりたい。

《空調機能があり、軽いスポーツにも活用できる多目的な大空間》

- ・新教育センターの大研修室は、ダンス等の軽い運動や音楽、舞踏、コーラスなど、利用可能な時間は地域活動の場として開放できるようにしたい。

《趣味や文化活動、飲食等に使える多目的な空間》

- ・新教育センターの研修室やロビー等は、趣味や文化的な活動など、利用可能な時間は地域の多目的な活動の場として開放できる空間としたい。
- ・簡単な飲食ができ、ミニデイ等の集会にも活用できる場所
- ・地域の音楽活動の練習など、音楽ができる防音機能がある研修室
- ・子どもから大人まで自由に学習できる図書コーナー

《多世代の交流スペース》

- ・新教育センターの研修室やロビー等は、利用可能な時間は地域の多世代の交流スペースとして開放できるようにしたい。
- ・区内の情報にアクセスできる場所、くつろげる場としてのカフェ

《展示ができるスペース》

- ・新教育センターのロビー等に地域の歴史や地域活動に関するものを展示するスペースを確保したい。

《地域活動に使えるスペース》

- ・避難所運営等の地域住民の自主的活動のための場所を確保したい。
- ・地域活動に関連する書類や道具、避難所関係のもの（防災倉庫の鍵等）が置ける場所

(2) 学校跡地活用方針の策定

学校跡地活用方針（素案）作成

「若林小学校跡地活用検討ミーティング」でのまとめを踏まえ、「学校跡地活用方針（素案）」を庁内で検討し、作成した。

説明会

区で作成した「学校跡地活用方針（素案）」について、若林小学校学区域内及び周辺地域に案内をポスティングするとともに、区のおしらせで周知し、区民説明会を実施した。

日 時：平成27年3月11日（水） 19時～20時30分

会 場：若林小学校家庭科室

区民参加者：43名

区民意見募集

区のおしらせ、区ホームページ等を活用し、区民意見を募集した。

実施期間：平成27年3月15日（日）～4月6日（月）

意見提出人数：5人（ホームページ4、はがき1）

意見数総数：12件

3 若林小学校跡地活用

(1) 検討の主な視点

跡地活用検討ミーティングでのまとめを踏まえ、区教育委員会の重点事業である新教育センターの整備を基本としながら、若林小学校が地域において果たしてきた子どもが集う場としての役割、防災機能を含む地域コミュニティの拠点としての役割を継続し、子どもから高齢者まで多世代が集う施設機能も併せて整備する。

整備にあたっては、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。

新たな教育の推進拠点の整備

第2次世田谷区教育ビジョン及び世田谷区新実施計画に示した教育センターの施設機能を拡充し、新たな教育の推進拠点を整備する。

地域活動を支える機能の併存

地域の自主的な活動を支えるため、防災、まちづくり、文化、スポーツなどの地域活動の場としての開放を検討する。

移転後の若林小学校との役割分担

旧若林中学校跡地に新たに建設する若林小学校と若林小学校跡地に整備する施設との役割分担を明確にした上で、若林小学校跡地に必要な機能を検討する。

防災機能（避難所等）の充実

地域の避難所としての機能を維持するとともに、防災設備の整備など、周辺地域の防災拠点としての機能を充実させる。

周辺環境への配慮

地域活動の場としての開放にあたっては、騒音や防犯、土ぼこり等について周辺環境に配慮する。

(2) 活用方針

既存施設を改築し、国有地を返還した上で、教育センター及びその他の教育施設を移転する。

災害時の避難所としての機能を維持し、地域の防災拠点として、防災倉庫等、防災設備を整備する。

現在の教育センターが担っている研修・研究や教育情報提供、教育相談、学校支援等の機能に加え、新たに幼児教育センター機能を併設した上で拡充を図り、世田谷区の教育の推進拠点として新教育センターを整備する。

老朽化している「ほっとスクール城山」を移転、再整備する。

大研修室は、空調機能を備えたものとし、地域活動の場としての活用を検討する。

研修室やロビー等は、多世代の人が交流できるスペースとしての活用や地域の展示スペースとしての活用を検討する。

屋外スペースは、災害時の避難スペースを確保し、地域活動や多世代の憩いの場として使用できる広場的な整備を検討する。

面積、配置及び緑地、駐輪場などの施設に関する詳細は、基本構想策定時に決定する。検討にあたっては、周辺環境や周辺住民に最大限配慮した施設規模とする。

施設運営方法について、地域が運営に関われるような仕組みを基本構想策定時に検討していく。また、研修室やロビー等、屋外スペースの利用方法等については、今後施設開設までに検討する。

国有地は返還し、住民の福祉の向上に向けた活用について国に対して働きかける。

4 想定されるスケジュール（予定）

	26 年度	27 年度	28 年度	29 年度	30 年度	31 年度	32 年度
若林小学校校舎	■						
新教育センター及び その他教育施設の建設						■	

平成30年度末、旧若林中学校跡地に建設する新校舎に移転

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。

[第一種中高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	
	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 ×：不可能

若林小学校跡地活用方針（素案）説明会開催結果（概要）

- 1 日 時 平成27年3月11日（水） 19時～20時30分
- 2 会 場 若林小学校家庭科室
- 3 参加者 区民出席者 43名
区側出席者 16名
教育政策部長、教育政策部副参事、教育相談・特別支援教育課長、
世田谷総合支所地域振興課長、政策企画課政策企画担当係長

4 質疑要旨

質問・意見要旨	回 答
計画しているこの建物を整備するにあたっての予算はどれくらいか。	現時点で見積もりは取っていない。今後、平成28年度に基本構想を策定するが、基本設計、実施設計と進めていく中で必要な予算を固めていく。
区内に7つも総合型スポーツクラブができて、区としてどう育成するかということも考えるべきだ。一方、健康長寿とか、少子化対策とか、医療費の縮減だとか、住民にとって一番の心配事だ。跡地活用検討ミーティングの時の懸案事項は誰が責任を持って果たしてくれるのか。	教育委員会事務局が中心となって、区長部局とともに検討・調整していく。
防災機能の強化のためにも、周辺道路の拡幅が必要だが、補助52号線にかかる敷地のセットバックはされるのか。補助52号線は認可されたのか、何年度完成予定なのか。	平成27年1月28日に事業認可があり、2月20日には東京都の事業認可があり、説明会が行われた。東京都の説明会によると、平成33年度の完成を目指すとしている。
松陰通りから淡島通りまでの主要生活道路の先に若林小学校の東側の道路を広げ、給田小みたいに、学校の敷地のままで歩道状の空地にして、住民の方々にそこを使ってもらおうというのはどうか。	施設の基本構想策定の中で、そういった敷地のセットバックも含めた対応を明確にする。
素案に示された方向性は、どのくらいかなえることが可能なのか知りたい。	全て100%、実現というのは難しいとは思っているが、地域の方々が納得できるものを目指していく。 何より「子どもたちのため」ということにこだわり、若林小学校という区内で一番の歴史と伝統のある学校の跡地を、教育・子どもたちのために活用したい。
世田谷区の教育行政の新しい拠点ができることにとっても期待している。現在の教育センターよりも、より高機能・多機能	現在の教育センターの内容を単に移転するのではなく、今の時代に合った、これから先の10年、20年、もっと先を見据えて、この

<p>の教育センターを目指していただきたい。このような施設が若林小跡地にできることに、地域住民として素直に歓迎したい。教育センターを中心に、地域開放機能も付加するという形で、今までミーティングを6回開催され、住民の意見も非常に取り入れていただき、大変感謝している。</p> <p>ミーティングでも提案したが、未来型の教育センターが、この世田谷の中でも最も古い学校の跡地に建てられるのは非常に意義が大きいと大変歓迎している。</p> <p>次の教育、100年を志向したような新しい未来型の教育センターをつくっていただきたい。</p>	<p>地のこの建物が世田谷区の教育の中心になり、教員の支援、資質向上につながって、地域だけじゃなくて、区内全体の子どもたちの教育活動に直接的に反映していく施設にしていく。さらにこの施設を、地域の方々の活用も図れる部分をつくりながら進めていく。</p>
<p>国有地は返還し、住民の福祉の向上に向けた活用に努めるとあるが、今後の国に対する折衝を進めていただきたい。</p>	<p>住民の福祉の向上に役立つような活用を国へ働きかけていく。</p>
<p>地域住民からの担当窓口を明確にして欲しい。</p>	<p>平成28年4月から、新たに教育委員会事務局に新教育センター整備の専任の課長級を置き体制を強化する。この課長級を中心に、教育相談・特別支援教育課と教育指導課が新センター整備に関わる。新教育センターに係ることはこの課長級が窓口になる。</p>
<p>新たに幼児教育センター機能を併設した上で拡充を図っていくとあるが、幼児教育センター機能というのはどんなものなのか。</p>	<p>具体的などはまだ決まっていないが、世田谷区では、現在区立の幼稚園を認定こども園に用途転換していくための検討を進めている。就学前教育の教育内容や保育が重要課題であることから、教育内容や保護者支援の機能などをあわせ持った機能を幼児教育センターとして捉えている。</p> <p>小・中学校の教員対象の部分だけではなく、幼稚園や保育園などの就学前の教育にかかわる教員や保護者の方にも何らかの形で働きかけができる機能や発信ができる場所していきたいと考えている。</p>
<p>病弱とか障害とかの子どもたちに対する特別支援教育の機能も含まれているのか。</p>	<p>学校教育法上の特別支援教育を行っていくという計画はないが、学校における特別支援教育への支援機能はもちたい。</p> <p>現在、若林小学校にある通級の特別支援学級（情緒障害の指導学級）については、引き続き旧若林中に移転する新若林小学校で行なう。</p>

若林小学校跡地活用方針（素案）に対する区民意見と区の方考え方について

1 区民意見募集実施概要

- (1) 実施期間 平成27年3月15日(日)～4月6日(月)
 (2) 媒体 区のおしらせ、区ホームページ、図書館、まちづくりセンター等
 (3) 意見提出人数 5人(ホームページ4、はがき1)
 (4) 合計意見数 12件

2 意見の概要と区の方考え方

NO	意見の概要	意見に対する区の方考え方
1	防音設備は必須と考えてほしい。体育館に隣接した場所に居住するが、休日などのイベント時は音漏れがある。また夜間は正門前の道が暗いのでソーラーシステムを用いた街灯を設置すれば地域の防犯に役立つはず。	素案の中で、跡地活用の検討の主な視点の一つに、「周辺環境への配慮」を掲げており、騒音や防犯等について周辺環境に配慮しながら、来年度に策定予定の施設基本構想の中で検討してまいります。
2	この周辺に公園のような広い場所がないので、災害時の用地確保も念頭に屋外広場を設けて欲しい。広場はフリーで使える場と団体が貸し切り利用できる場所を分けて設ける。その際には掲示板などを設け、申込みで借りることが出来ることや予約者などを周知する。	敷地内にある国有地(敷地面積7,350㎡のうち、国有地は1,251㎡)は国に返還するものの、屋外(校庭)のスペースは、災害時の避難スペースを確保し、地域活動や多世代の憩いの場として使用できる広場的な整備を施設基本構想の中で検討してまいります。
3	この地区にはほとんど畑がなく、畑や収穫体験にも他地区まで行かなければならず、特に民間保育園の子どもたちはその機会に恵まれないので畑も良い。近隣への一般貸出しも考えてほしい。	
4	図書館が欲しい。世田谷区の図書館はどこも規模が小さく、全国の図書館を参考に蔵書やスペースを大きく確保したものを設けられないか。働いている人も利用できるように、週に数日でも夜間まで利用できると良い。一般企業を入れて運営しても良いのではないか。	新教育センター等の教育施設の整備を基本としながら、防災機能を含む地域コミュニティの拠点としての機能を継続し、子どもから高齢者まで多世代が集う施設機能を併設することを基本に検討してまいります。
5	施設の一部に「ものづくり学校」のような場所ができないか。起業したい人やネットなどで販売をしている人に「店舗」となる場所として貸し出してはどうか。高齢者の方々もそこで小さなお店が出来たら、地域の人間との交流もできるようになるのではないか。	
6	高齢化が急進する時代なので、デイホームや、待機児童解消に保育園も必要だと思うし、池尻にあるようなトレーニングルームも設け、区民の健康促進に役立つ場所としてもらいたい。	教育相談機能や学校支援機能などのこれからの世田谷を担っていく子どもたちの健やかな成長につながる施設機能を基本に、地域活動を支える機能を併存する施設を考えております。
7	気持ちよく納税が出来るように、区民、全ての納税者、誰もが公平に使える施設とするための時間やスペースを考えてほしい。	当該敷地の用途地域は、第一種中高層住居専用地域のため、区内全域から不特定多数が集まるような施設は、法令上原則として建設できません。

NO	意見の概要	意見に対する区の考え方
8	<p>世田谷区は妊娠、出産、子育てに関わる施設が少ないし、一番不足している。保育園はもとより、最近では幼稚園の不足もかなり深刻だ。保育園、幼稚園、クリニック、公園、子育て相談、食堂(離乳食)、高齢者と子どものふれあう、複合型施設はできないものか。</p>	<p>新教育センター等の教育施設の整備を基本に、防災機能を含む地域コミュニティの機能を継続し、子どもから高齢者まで多世代が集う施設機能を併設することを基本に検討してまいります。</p> <p>なお、保育園は、近隣の若林中学校跡に今後建設される若林小学校に、子育て支援の拠点をもつ区立保育園を併設していく予定です。</p>
9	<p>若林小学校の周辺は木造住宅密集地域であり、防災性能の向上・改善が緊急の課題と考える。</p> <p>東京都も防災都市づくりの「重点整備地区」として、補助5 2号線を特定整備路線として整備を進めている。若林小学校跡地が貴重な公有地と再認識した上で、積極的な利活用を検討を望む。</p> <p>具体的には、跡地に共同住宅を建設し、提案施設を併設する。共同住宅には密集市街地からの移転希望者を優先入居させ、密集市街地に生じた空地は次の更新の為に種地として利用し地区を順次再生する。また、補助5 2号線の移転希望者を受け入れれば、道路事業のスピードアップが期待できる。国も2 3区の木密解消策として国公有地を使った「連鎖型再開発」を推進しており、「モデル地区」として相応の助成・支援等が得られる。地区の整備方策として有用であり、検討を。</p>	<p>若林小学校の周辺につきましては、区役所周辺地区街づくり計画を策定し、地震や火災に強く、安全に避難できる防災街づくりに取り組み、地区内避難路の確保や通り抜け道路の整備を行っています。また、新たな防火規制区域に指定され、耐火性能を引き上げるための規制がされました。そして、補助5 2号線の整備にあわせて不燃化特区制度を導入し、建替えや老朽建築物除却助成などの取り組みをはじめ不燃化に取り組んでいます。今後も国と都と連携しさまざまな防災街づくりに取り組んでいきます。</p>
10	<p>他の施設のように、一部の人のみを使用するようなことにはならないように。基本コンセプトは、誰もが他の人に配慮してボールの使えるグラウンドとする。建築方法では震災で注目されたコンテナを活用した方法を採用し、震災復興支援に活用できる流動性のある低層の建物を置く。コンテナ単位で防災設備、文化、スポーツ品、教育資料等を管理できるし、コストも安く済む。今後の教育センター組織改革等で間切り変更する際にも、ユニットでの移動で管理しやすくなる。</p> <p>また、駐輪場はレンタサイクルの配備などで、駐車場は私用防止のため設置しない。</p>	<p>今後、施設の基本構想を策定していく中で、施設の機能、建設手法、運営などを検討してまいります。</p>
11	<p>広大な学校跡地の活用は、区民の健康促進などを考え、自由に利用可能な総合、多目的、立体的な体育館の創設が不可欠と考える。防災機能として災害時の避難所の確保、水害に備えた地下の活用、利用が望ましい。</p>	<p>新教育センター等の教育施設の整備を基本としながら、防災機能を含む地域コミュニティの拠点としての機能を継続し、子どもから高齢者まで多世代が集う施設機能を併設することを基本に検討してまいります。</p>
12	<p>周辺道路の安全確保と環境整備を。</p>	<p>道路等の周辺環境などについては、来年度に策定予定の施設基本構想の中で検討してまいります。</p>