

花見堂小学校跡地活用方針（素案）

1. 花見堂小学校の施設概要

(1) 施設・敷地の現況

所在地：代田1-13-9

敷地面積：5,655㎡

施設概要：構造 RC造（昭和32年築）

延床面積 4,045㎡

(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. 方向性の検討

花見堂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「花見堂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。

（1）実施状況

第1回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング

日 時：平成25年11月24日（日） 10時00分～12時00分

場 所：花見堂小学校 家庭科室

参加者：61名

第2回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング

日 時：平成26年1月26日（日） 10時00分～12時00分

場 所：花見堂小学校 家庭科室

参加者：66名

第3回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング

日 時：平成26年3月1日（土） 14時00分～16時30分

場 所：花見堂小学校 家庭科室

参加者：59名

こどもイベント&中間報告会

日 時：平成26年5月10日（土） 14時00分～16時00分

場 所：花見堂小学校 校庭

参加者：140名（子ども70名、大人70名）

第4回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング

日 時：平成26年5月24日（土） 10時00分～12時00分

場 所：花見堂小学校 家庭科室

参加者：60名

第5回花見堂小学校跡地活用検討ミーティング

日 時：平成26年6月29日（日） 10時00分～12時00分

場 所：花見堂小学校 家庭科室

参加者：58名

最終報告会

日 時：平成26年7月26日（土） 14時00分～15時30分

場 所：花見堂小学校 家庭科室

参加者：54名

(2) 出された主な意見等

《子どもの声が聞こえる施設》

- ・子どもが思いきり遊べる広さの児童館、中高生世代の居場所としての機能を持つ施設
- ・保育園

保育園は、現段階で通常の保育園に限定せず、保育需要を見定めながら、多様な保育形態に対応できるようにする等の意見もある。

《高齢者から子どもまで多世代が集う複合施設》

- ・多目的に使える集会室、利用者が飲食しながらくつろげる場所

《文化活動ができる施設》

- ・集会施設、図書コーナー、音楽室、花見堂メモリアル

《スポーツができる施設》

- ・地域のスポーツ（バレーボール、剣道、野球等）が可能な施設

《広々とした広場》

- ・地域イベントや小学生の野球等の練習の可能な広場、既存の緑の保全、芝生

《防災機能の確保》

- ・現行の避難所機能（面積）の確保、防災倉庫、防火水槽等

《周辺環境や周辺住民への配慮》

- ・騒音、日影、出入口

《その他》

- ・花見堂の名前を残す
- ・太陽光パネル、屋上緑化等
- ・地域コミュニティが活性化するような施設。そのために地域が運営に関われるようにする。
- ・施設規模・配置は、主要施設以外は小規模とし、近隣に配慮した適正なボリューム・配置とする。

3. 花見堂小学校跡地活用

(1) 検討の主な視点

跡地活用検討ミーティングでの提案を踏まえ、花見堂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、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。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。

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29年度より改築が予定されている代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、同時に工期の短縮や改築時の仮設校舎建設費の削減を図る。

施設の複合化

施設整備経費の抑制を図るとともに、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。

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

「代沢小学校」の仮校舎として暫定利用（Ａ）した後、改築し、「児童館、区民集会施設等の複合施設」（Ｂ）として活用する。

（Ａ）代沢小学校の仮校舎

既存施設を改修し、代沢小学校改築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。

体育館、校庭等については、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、代沢小学校の学校行事等での使用を基本とし、地域活動の状況を含め、学校や関係者と検討する。

引き続き災害時の避難所として活用する。

（Ｂ）児童館、区民集会施設等の複合施設

（Ａ）の暫定利用後、既存施設は解体したうえで、児童館、区民集会施設等の複合施設として整備する。

代田南児童館を移転し（ ） 屋内スポーツも可能な遊戯室や中高生世代の居場所となる機能を備えた児童館を整備する。

館庭は、可能なかぎり確保し、行事等の地域活動に配慮する。

児童館の遊戯室や館庭の地域開放についても検討する。

代田南地区会館を移転し（ ） 多世代の交流促進や多様な活動・地域活動に配慮した区民集会施設を整備する。

保育園は、低年齢児を中心とする新規の小規模な私立保育園を整備する方向で検討する。

ただし、施設の開設時期である平成３３年度以降の保育需要を確認しながら、多様な保育形態等に対応できる施設の検討も合わせて行う。

保育需要を確認しながら、障害のある子どもたちを支援する施設機能の整備の

可能性を検討する。

運営方法を含め、図書コーナーの整備を検討する。

避難場所、防災倉庫、防火水槽、マンホールトイレ等災害時の避難所としての防災機能は、引き続き維持していく。

面積、配置に関する詳細は、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、地域が運営に関わるような仕組みを基本構想策定時に検討していく。

代田南児童館、代田南地区会館を移転した跡地には、地域における施設需要を考慮し、民間事業者による地域密着型の特別養護老人ホーム等の介護サービス施設を整備する方向で検討する。

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	31 年度	32 年度
花見堂小学校校舎	■						
代沢小学校仮校舎				■			
複合施設（児童館、区 民集会施設等）の建設						■	

《参考》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