

旧杉並第八小学校跡地施設の整備等に係る基本計画について

旧杉並第八小学校の跡地については、整備等の方針において、震災救援所機能の維持を前提に、(仮称)高円寺図書館等複合施設(以下「複合施設」という。)及び認可保育所並びにオープンスペース(公園)を整備することとしていました。これを受けて、跡地活用の考え方や諸施設の整備等に関する基本事項を定める「旧杉並第八小学校跡地施設の整備等に係る基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定し、今後、これに基づき取組を進めてまいりますので報告いたします。

1 基本計画の概要(別紙参照)

(1) 基本理念

「杉八小で育まれた地域のコミュニティを継承し、世代を超えた地域の新たなつながりを生み出す、みどりあふれる憩い、学び、交流の拠点」

(2) 整備する施設等の概要

施設・機能名		管理・運営主体	規模(※)
ア 複合施設	高円寺図書館	今後検討する	約1,900㎡
	(仮称)コミュニティふらっと高円寺南	今後検討する	約1,600㎡
	防災機能(防災倉庫等)	区	約100㎡
	高円寺東保育園	区	約1,000㎡
イ オープンスペース(公園)	今後検討する	約5,000㎡	
ウ 震災救援所機能	区	—	

※ 規模については、設計において複合施設としての供用部分の配置などが決まることから、現段階の目安である。

○認可保育所については、老朽化による建て替え時期を迎える高円寺東保育園を移転・改築することとし、地域からの意見・要望を踏まえて、複合施設に合築して整備することとする。

○複合施設の設計に当たっては、保育需要など、将来の環境変化等に柔軟に対応できるよう配慮する。また、オープンスペース(公園)については、地域の憩いの場とするほか、旧杉並第八小学校で行われてきた地域イベントの実施など、地域からの要望等を踏まえ、今後の設計等において公園の設えを検討する。

2 複合施設の整備により再編整備の対象となる施設及びその跡地活用

(仮称)コミュニティふらっと高円寺南には、周辺のゆうゆう高円寺南館を移転・集約する。また、町会や青少年育成委員会等の活動場所が確保されることから、高円寺中央会議室を廃止する。これらの跡地のほか、複合施設に移転・改築する高円寺図書館移転後の跡地の有効活用策については、次期区立施設再編整備計画での具体化に向けて、今後検討する。

高円寺東保育園移転後の跡地については、民設民営の認可保育所を整備する。

3 今後の主なスケジュール(予定)

令和2年7月	設計・地盤調査・測量、既存校舎等解体設計
11月	都市計画決定 <公園>
令和3年5月	地盤調査 <公園>
6月	設計 <公園>
7月	既存校舎等解体工事
令和4年度～	工事
令和6年度	複合施設(図書館及びコミュニティふらっと)開設
令和7年度	高円寺東保育園移転開設、公園開設

別紙

旧杉並第八小学校跡地施設の整備等に係る基本計画

令和2年4月

目 次

I	計画策定に当たって	1
1	はじめに	1
2	特別養護老人ホーム等の整備について	2
3	旧杉並第八小学校の概要	2
II	跡地施設の方針	3
1	基本理念	3
2	整備する施設等の概要	3
	(1) (仮称) 高円寺図書館等複合施設	3
	①高円寺図書館	4
	②(仮称) コミュニティふらっと高円寺南	4
	③防災機能(防災倉庫等)	5
	④高円寺東保育園	5
	(2) オープンスペース(公園)	5
	(3) 震災救援所機能	5
	(4) その他	6
3	暫定活用について	6
III	整備・運営方法	7
1	整備方法	7
2	運営方法	7
3	配置・平面計画	7
IV	主なスケジュール(予定)	7
V	その他	8
	杉並第八小学校用地活用検討部会 開催経過	8

I 計画策定に当たって

1 はじめに

「高円寺地域における新しい学校づくり計画（平成 25 年 11 月策定）」に基づき、杉並第四小学校、杉並第八小学校及び高円寺中学校 3 校の統合による高円寺地区小中一貫教育校（高円寺学園）が設置されることとなったことを受け、平成 26 年 3 月に策定した「区立施設再編整備計画・第一次実施プラン（以下「第一次実施プラン」という。）」において、統合後の杉並第八小学校の跡地の有効活用策を検討することとした。

その後、地域の要望等を伺うなど、検討を進め、平成 28 年度の第一次実施プランの改定を経て、平成 30 年度に「区立施設再編整備計画・第二次実施プラン（以下「第二次実施プラン」という。）」において、活用の考え方を整理したところである。

本計画は、第二次実施プランに基づき、当該小学校の跡地を活用して整備する施設等の概要について、今後、施設等の整備などを円滑に進めるためにまとめたものである。

－第二次実施プランにおける杉並第八小学校跡地活用の考え方－

【考え方】

- 校舎及び体育館等を解体・撤去した後、新たに施設を整備し、行政需要への対応を図るとともに、多世代が憩い、学び、交流できる、地域コミュニティの核となる施設づくりと地域に根差した運営を目指す。

【活用方法】

- 震災救援所機能を維持することを前提に、既存の校庭と同程度のオープンスペースを確保する。施設についても発災時等における避難場所として活用できるよう、諸室の構成や規模などを工夫して整備する。また、オープンスペースは、以下の各施設との一体性にも配慮して、子どもから高齢者まで幅広い世代の憩いの場となるよう、公園として整備する。
 - ・ 近隣の高円寺図書館の移転先としての図書館と地域コミュニティ施設との複合施設を整備する。複合施設には、集会や様々なコミュニティ活動ができるスペースのほか、乳幼児親子や中・高校生の居場所となるスペース、地域のイベントや運動ができるスペースなどを整備する。
 - ・ 認可保育所を整備する。
 - ・ 特別養護老人ホーム等の整備を検討し、令和元年度に方針決定する。（※）

※次頁の事由により、特別養護老人ホーム等は整備しないこととした。

2 特別養護老人ホーム等の整備について

第二次実施プランにおいて杉並第八小学校跡地での整備を検討することとしていた特別養護老人ホーム等については、次の理由により整備しないこととする。

<理由>

杉並区実行計画に基づき、平成 24 年度から令和 3 年度までの 10 年間に合計約 1000 床の特別養護老人ホームの整備を着実に実行することで緊急性の高い入所待機者は解消し、かつ、令和元年度に実施した入所待機者への実態調査の結果等からも当面は生じない見込みであることが判明したため。

※今後の区内の特別養護老人ホームの整備については、令和 3 年度に改めて今後の特別養護老人ホームの需要予測を行い、令和 6 年度以降の整備方針を固めることとする。

3 旧杉並第八小学校の概要

名 称	旧杉並区立杉並第八小学校
所 在 地	杉並区高円寺南二丁目 40 番 20 号
交 通	J R 中央線「高円寺」駅南口徒歩 7 分 東京メトロ丸ノ内線「新高円寺」駅徒歩 10 分
面 積	約 8,675 m ² ※今後、測量を実施する
用途廃止年度	令和元年度末
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域

Ⅱ 跡地施設の方針

1 基本理念

第二次実施プランにおける活用の考え方や地域の要望等を踏まえ、以下の基本理念に基づき跡地への施設等の整備を行う。

「杉八小で育まれた地域のコミュニティを継承し、世代を超えた地域の新たなつながりを生み出す、みどりあふれる憩い、学び、交流の拠点」

2 整備する施設等の概要

跡地活用に当たっては、校舎及び体育館等を解体・撤去した後、跡地施設全体の一体感や景観との調和、回遊性に配慮しながら、以下の施設等を整備する。なお、施設の配置等については、地域の意見を踏まえて（仮称）高円寺図書館等複合施設とオープンスペース（公園）との一体的・連続的な活用を見据え、別紙「配置・平面計画」のとおりとする。

施設・機能名		規模（※）	
(1)	(仮称) 高円寺図書館 等複合施設	①高円寺図書館	約 1,900 m ²
		②（仮称）コミュニティふらっと高円寺南	約 1,600 m ²
		③防災機能（防災倉庫等）	約 100 m ²
		④高円寺東保育園	約 1,000 m ²
(2)	オープンスペース（公園）	約 5,000 m ²	
(3)	震災救援所機能	—	

※ 規模については、設計において複合施設としての供用部分の配置などが決まることから、現段階の目安である。

(1)（仮称）高円寺図書館等複合施設

（仮称）高円寺図書館等複合施設（以下「複合施設」という。）は、発災時の震災救援所の機能を備えた、図書館とコミュニティふらっとからなる多世代交流施設並びに保育園として整備する。図書館内への乳幼児親子向けのスペースの設置や、コミュニティふらっとの諸室のタイムシェアによる高齢者の生きがいや学び、中・高校生の談話・学習などの活動の場の提供等、乳幼児を含む子どもから高齢者まで、多世代が身近な地域で気軽に利用し、交流できる複合施設とする。

また、複合施設のメリットを生かして、コミュニティふらっとのラウンジ等でも図書資料の閲覧ができるようにするとともに、窓口においては総合案内機能の役割を持たせるなど機能を充実する。これに加えて、直接公園に出られるような出入口の設置など、オープンスペース（公園）との一体性・連続性を確保する。

なお、設計に当たっては、保育需要など、将来の環境変化等に柔軟に対応できるよう配慮する。

①高円寺図書館

- 老朽化による建て替え時期を迎える高円寺図書館を移転・改築する。
- 図書館には、「一般開架」、「児童開架」、「閲覧スペース」、「対面朗読室」のほか、「お話の小部屋（乳幼児室）」などを整備する。
- 「お話の小部屋」は、乳幼児親子にくつろぎの場を提供し、あかちゃんタイムや読み聞かせ等のイベントを実施することができるスペースとして整備する。また、児童開架と併設することとし、一般開架など館内との連続性を確保しつつ防音機能も備えた設えとすることで、幅広い事業に対応できるものとする。
- 講座等の開催は併設するコミュニティふらっとの集会室等を共用するなど、効率的な運用を図る。
- 閲覧スペース等は、発災時には机や椅子などを退避させることにより震災救援所の避難場所のスペースとしても活用できるよう一定の広さを確保する。

②（仮称）コミュニティふらっと高円寺南

- コミュニティふらっとの整備は、区民集会所等の既存施設の転用を基本としているが、当該エリアには、転用に供するに適切な規模の既存施設がないことから、高円寺図書館の移転・改築に合わせた複合化により整備する。
- コミュニティふらっとには、「ラウンジ」、「集会室」、「多目的室」、「楽器練習室」などを整備する。
- 「ラウンジ」は、予約なしに誰でも自由に利用でき、憩いや談話等のスペースとして整備する。複合施設全体としてのサービスの充実を図る観点から、図書館の資料を自由に持ち込み、飲食しながら読書を楽しむことができるようにするなど、利用者にとって快適な読書・学習環境を提供する。また、中・高校生の活動支援として、ラウンジ内の一部スペースを優先的に利用できるよう配慮するほか、対象年代向けの図書資料等のコーナーを備える。
- 「集会室」は、地域の様々な活動に幅広く利用できるスペースとして整備し、一部の部屋・時間帯において高齢者団体の優先利用時間枠を設けるなど高齢者の活動に配慮し、一般利用者とのタイムシェアを図る。
- 「多目的室」は、集会利用のほか、軽い運動などで利用でき、世代間交流事業や地域の発表会の実施などにも活用できるスペースとして整備する。なお、本コミュニティふらっとについては、東京高円寺阿波おどり等の地域のイベントに向けた活用のほか、中・高校生の活動の場の提供を行うことを踏まえ、これらの活動に対応でき、かつ、図書館との複合施設であることを考慮し、防音などに十分に配慮したスペースを確保するものとする。
- 「楽器練習室」は、中・高校生などが楽器演奏をすることができるよう、防音に配慮した部屋として整備する。
- 集会室等の諸室については、発災時の避難スペースとしても活用する。
- コミュニティふらっとの再編整備に当たっては、ゆうゆう館の機能と役割を継承することとしており、本施設には、周辺のゆうゆう高円寺南館を移転・集約する。ま

た、本施設の整備によって、当該エリアにおける、町会や青少年育成委員会等の活動場所が確保されることから、高円寺中央会議室は廃止する。

③ 防災機能（防災倉庫等）

- 震災救援所の運営に必要な物品を保管するために十分な広さの防災倉庫を設置する。
- これまでの学校と同様に、防災市民組織の倉庫や可搬ポンプ置き場を確保するほか、埋設されている5 t水槽については、移設等により機能を存置する。また、その他の必要な防災機能について、今後の設計において検討する。

④ 高円寺東保育園

- 老朽化による建て替え時期を迎える高円寺東保育園を移転・改築する。
- 地域からの要望等を踏まえ、オープンスペース（公園）と複合施設との一体性・連続性を確保し用地全体を有効活用する観点から、複合施設に合築して整備する。
- 児童の安全が確保された設備・構造とするとともに、現在の保育園と同程度の面積の園庭を確保する。また、中核園及び障害児指定園としての機能を最大限発揮できるように、必要なスペースを確保する。
- 高円寺東保育園移転後の跡地については、民設民営の認可保育所を整備する。

（2）オープンスペース（公園）

- オープンスペース（公園）については、震災救援所機能の維持を図るため、現在の校庭と同程度のスペースを都市計画公園として位置付けるとともに、残りのスペースを将来的な活用の余地を残すための暫定活用地として確保する。
- 公園整備に合わせて、周辺地域の道路環境を改善する観点から、狭あい道路となっている用地南側道路を拡幅する。これに伴い、当該道路に接する用地の一部において、擁壁の改修工事を実施する。なお、改修の具体的な内容については、公園の設計と合わせて検討する。
- 地域の憩いの場とするほか、これまでの学校で行われてきた地域イベントの実施など、地域からの要望等を踏まえ、今後の設計等において公園の設えを検討する。
- 複合施設やオープンスペース（公園）が利用しやすくなるよう、公園の入口を各方向に配置するとともに、敷地内通路の整備などと合わせて、用地全体の回遊性や用地周辺の南北地域が往来できる動線を確保する。
- みどりの中で読書を楽しめるようベンチを設置するなど、複合施設との調和を図り、用地全体の一体性・連続性を確保する。
- 地域からの要望を踏まえて、当該用地が杉並第八小学校の跡地であることを示す記念碑を設置する。

（3）震災救援所機能

- オープンスペース（公園）を現在の校庭に代わる発災時における震災救援所の避難スペースとして位置付け、防災機能を有する公園として、敷地内にマンホールトイ

レ及び井戸を設置する。また、用地の東側には、南北の道路との接続を可能にし、かつ、緊急時には車両の通行が可能な敷地内通路を整備する。

- 複合施設については、コミュニティふらっとの集会室や多目的室、図書館の閲覧スペース等を発災時に避難場所として活用することができるよう設計するほか、震災救援所の運用に必要な物品等を保管するための防災倉庫を設置する。
- 既存校舎等の解体から新施設が開設するまでの間については、高円寺体育館（杉並清掃事務所高円寺車庫の一部を含む）を震災救援所の代替場所とする。

（４）その他

- 本施設の整備により再編整備する周辺施設跡地の有効活用策については、次期区立施設再編整備計画での具体化に向けて、今後検討する。

3 暫定活用について

既存校舎等の解体を令和3年度に予定していることから、令和2年度の1年間、次のとおり暫定活用を図る。

内容・目的	地域の意見等を踏まえ、これまで杉並第八小学校で活動してきた地域団体等のイベントなどについて、主に校庭、体育館を暫定的に活用して実施することで、その後の本格活用における地域コミュニティの形成につなげる。
維持管理・運営	暫定活用期間中の建物等の維持管理、運営については区が担う。
発災時の対応	暫定活用期間中に震災等が発生した場合には、校舎等を震災救援所として活用する。

Ⅲ 整備・運営方法

1 整備方法

- 本件取組における複合施設及びオープンスペース（公園）については、区が主体となって整備する。

2 運営方法

- (1) 複合施設（図書館及びコミュニティふらっと）、オープンスペース（公園）
 - 管理・運営については、今後検討する。
- (2) 高円寺東保育園
 - 区立保育園として、区が管理・運営する。
- (3) 震災救援所
 - 発災時の震災救援所については、地域住民や区職員等で構成する震災救援所運営連絡会が運営する。なお、震災救援所運営連絡会の構成の詳細については、複合施設の管理・運営方法を踏まえて、今後検討する。

3 配置・平面計画

- 別紙「配置・平面計画」のとおり。

Ⅳ 主なスケジュール（予定）

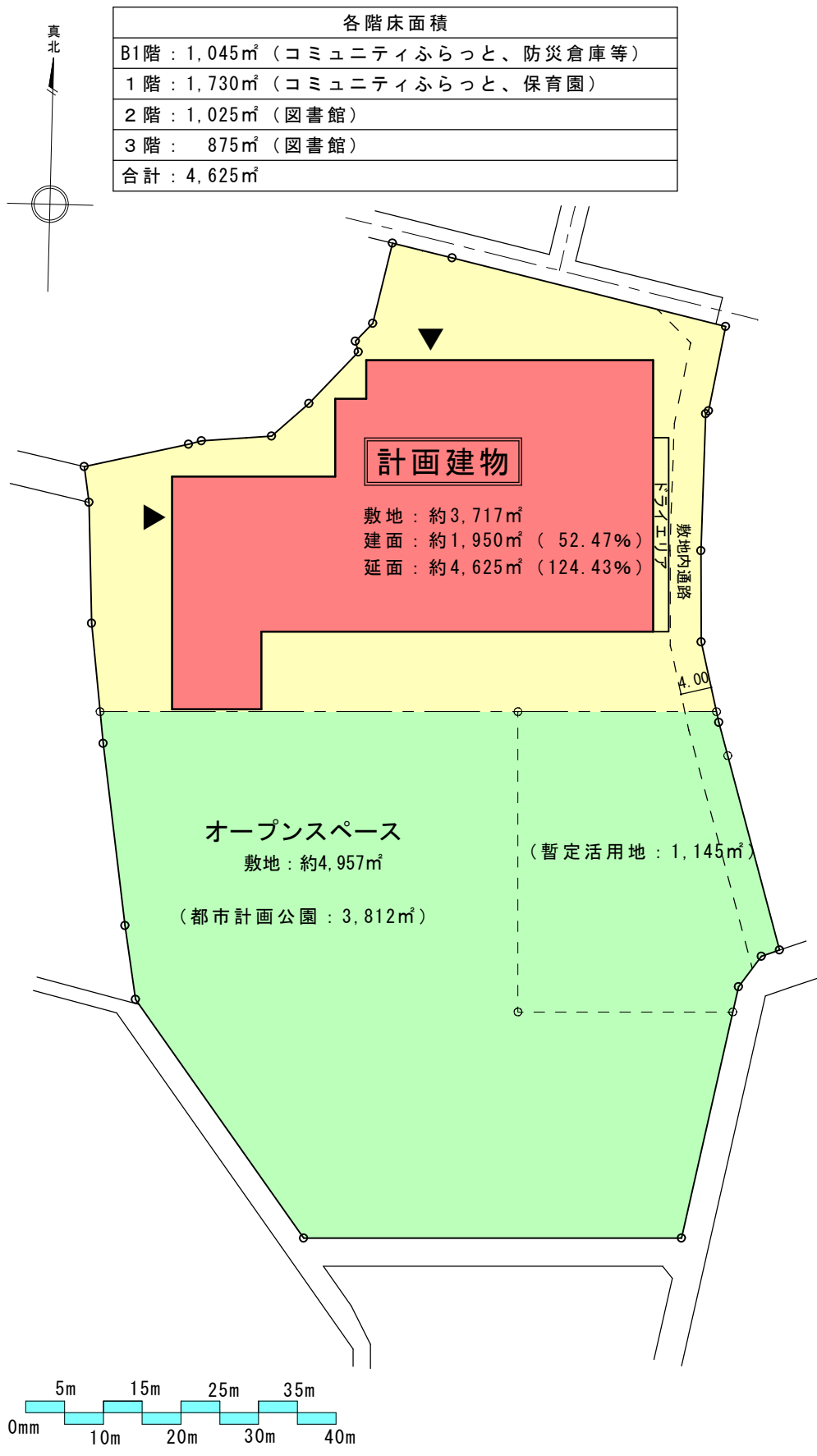
令和2年5月	暫定活用開始（令和3年3月まで）
7月	設計・地盤調査・測量、既存校舎等解体設計
11月	都市計画決定 <公園>
令和3年5月	地盤調査 <公園>
6月	設計 <公園>
7月	既存校舎等解体工事
令和4年度～	工事
令和6年度	複合施設（図書館及びコミュニティふらっと）開設
令和7年度	高円寺東保育園移転開設、公園開設

V その他

杉並第八小学校用地活用検討部会 開催経過

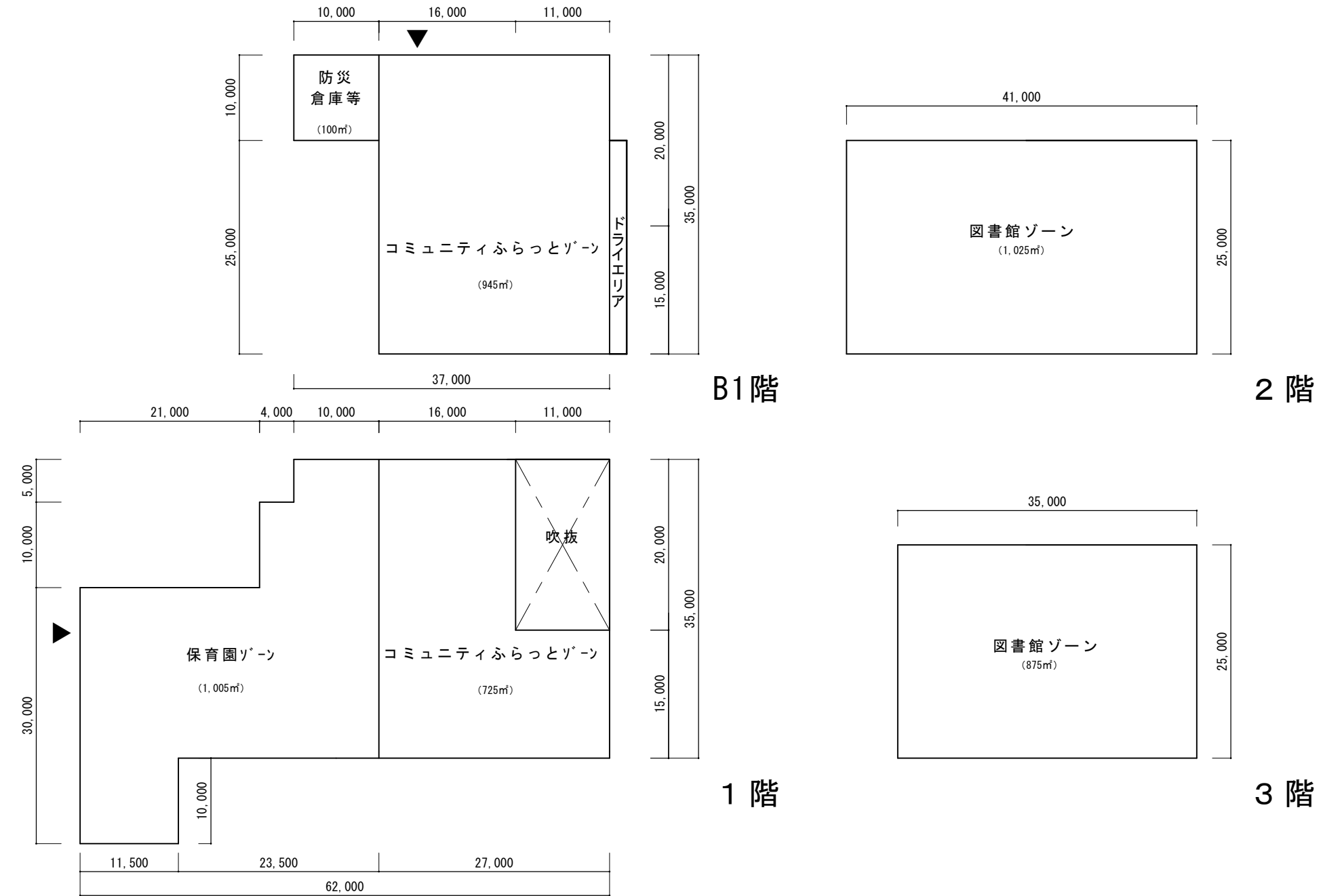
開催日	検討部会名	主な内容
平成 26 年 4 月 30 日	平成 26 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 1 回）	○地域からの声などを共有し、跡地活用について確認・意見交換を行った。
平成 27 年 1 月 20 日	平成 26 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 2 回）	○最近の状況や課題等について報告を行い、意見交換を行った。
平成 27 年 5 月 20 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 1 回）	○第一次実施プランにおける具体的な取組及び実施スケジュールについて確認を行った。
平成 27 年 10 月 30 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 2 回）	○用地活用の方向性について意見交換を行った。
平成 28 年 2 月 3 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 3 回）	○参考となる（仮称）永福三丁目複合施設の検討状況について説明を行い、意見交換を行った。
平成 28 年 3 月 17 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 4 回）／永福体育館 跡地活用と図書館の改築・再編に関する 検討部会（第 4 回）（合同部会）	○これまでの検討状況の報告と今年度の総括・今後のスケジュールについて説明を行い、意見交換を行った。
平成 28 年 5 月 23 日	平成 28 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 1 回）	○前回の検討部会以降の進捗について説明を行い、意見交換を行った。 ○第一次実施プランの改定に向けて、記載内容について意見交換を行った。
平成 29 年 1 月 30 日	平成 28 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 2 回）	○（仮称）永福三丁目複合施設を踏まえた杉並第八小学校の検討状況について検討した。
平成 29 年 7 月 19 日	平成 29 年度 杉並第四・杉並第八小学校 用地活用検討部会（第 1 回）	○震災救済所機能や公園整備及びその他整備する施設・機能について説明を行い、意見交換を行った。
平成 30 年 5 月 9 日	平成 30 年度 杉並第八小学校用地活用 検討部会（第 1 回）	○地域からの声について共有するとともに、基本計画の策定条件について、検討した。 ○第二次実施プランへの記載内容について検討した。
平成 31 年 1 月 29 日	平成 30 年度 杉並第八小学校用地活用 検討部会（第 2 回）	○第二次実施プランの記載内容について確認を行った。 ○整備の進め方及び今後のスケジュールについて説明を行った。
令和元年 12 月 11 日	令和元年度 杉並第八小学校用地活用 検討部会（第 1 回）	○校舎等解体までの期間に係る暫定活用について検討した。 ○基本計画案について検討した。 ○今後のスケジュールについて説明を行った。
令和 2 年 3 月 30 日	令和元年度 杉並第八小学校用地活用 検討部会（第 2 回）	○基本計画案について検討した。 ○今後の取組について共有した。 ○スケジュールについて共有した。

配置図(複合施設棟、オープンスペース) (S=1/800)



基本情報	複合施設
敷地面積: 8,675㎡	敷地面積: 3,717㎡
用途地域: 第一種中高層住居専用地域	建築面積: 1,950㎡ (52.47%)
地域・地区: 容積率 200%(160%)、建ぺい率 60%	延床面積: 4,625㎡ (124.43%)
第2種高度、準防火地域、日影(一)3h-2h(4m)	最高高さ: 15.0m

平面ゾーニング図(複合施設棟) (S=1/600)



断面ゾーニング図(複合施設棟) (S=1/300)

