

杉並第一小学校等施設整備方針(案)について

平成29年4月 修正
杉 並 区

A案の検討

- 平成26年3月 「区立施設再編整備計画（第一期）（平成26～33年度）・第一次実施プラン（平成26～30年度）」を策定
→・杉一小の現在地での改築を前提に、老朽化が進んでいる阿佐谷地域区民センター及び産業商工会館等との複合化を計画化
- 平成28年3月 「杉並第一小学校等複合施設整備に係る基本構想・基本計画」（A案）を策定
→同構想・計画に基づく取組を推進

B案の検討

- 平成28年8月 杉一小の近隣総合病院の運営法人とその地権者から、病院の「けやき屋敷」への移転改築の意向が区に示される
→病院や区立施設の建替え、それに伴う道路基盤整備などは、地域のまちづくりにも大きな影響を及ぼすものであることから、杉一小の現病院用地への移転・改築の可能性と阿佐谷地域区民センター及び産業商工会館の整備のあり方（B案）について、平成28年度末までを検討期間として検討することに
- 平成29年2月～3月 検討状況を「中間まとめ」として整理、地域住民や関係団体等へ説明・意見交換

両案の比較考察、方針(案)の策定

- 平成29年3月 杉並第一小学校等施設整備方針（案）を策定、地域説明会を開催

A案の計画概要

現状：平成29年度



整備完了:平成37年度(病院移転時)以降



1. 整備コンセプト

子どもたちが健やかに育ち、多世代のつながりを育む「協奏する学び舎」 ～阿佐谷地域の新たな学びと交流・文化の拠点～

2. 整備方針

◇杉並第一小学校

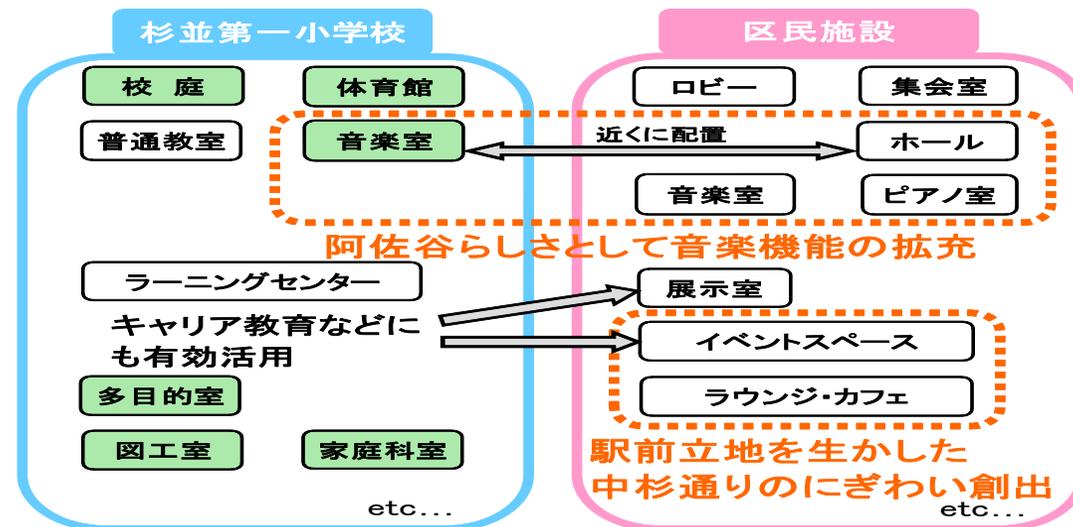
杉並区内で一番長い歴史・伝統を継承、発展させるとともに、地域の教育力に支えられた特色ある教育活動を踏まえながら、将来を見据えた教育環境の向上を図る。

◇区民施設

阿佐谷地域の新たな学び、交流・文化の拠点として多世代の人々が自主的に集い交流し、地域の活性化と区内産業の発展、まちの文化の振興を図る。

3. 複合化する

相互利用イメージ



A案 計画概要(①現状(平成29年度)～平成33年度)



A案 計画概要(②平成34年度～平成36年度)



A案 計画概要(③整備完了:平成37年度(病院移転時)以降)

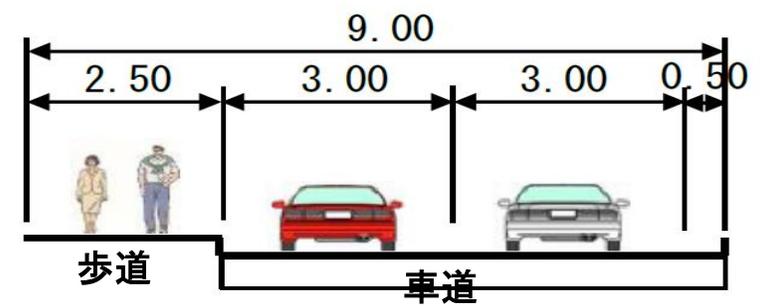
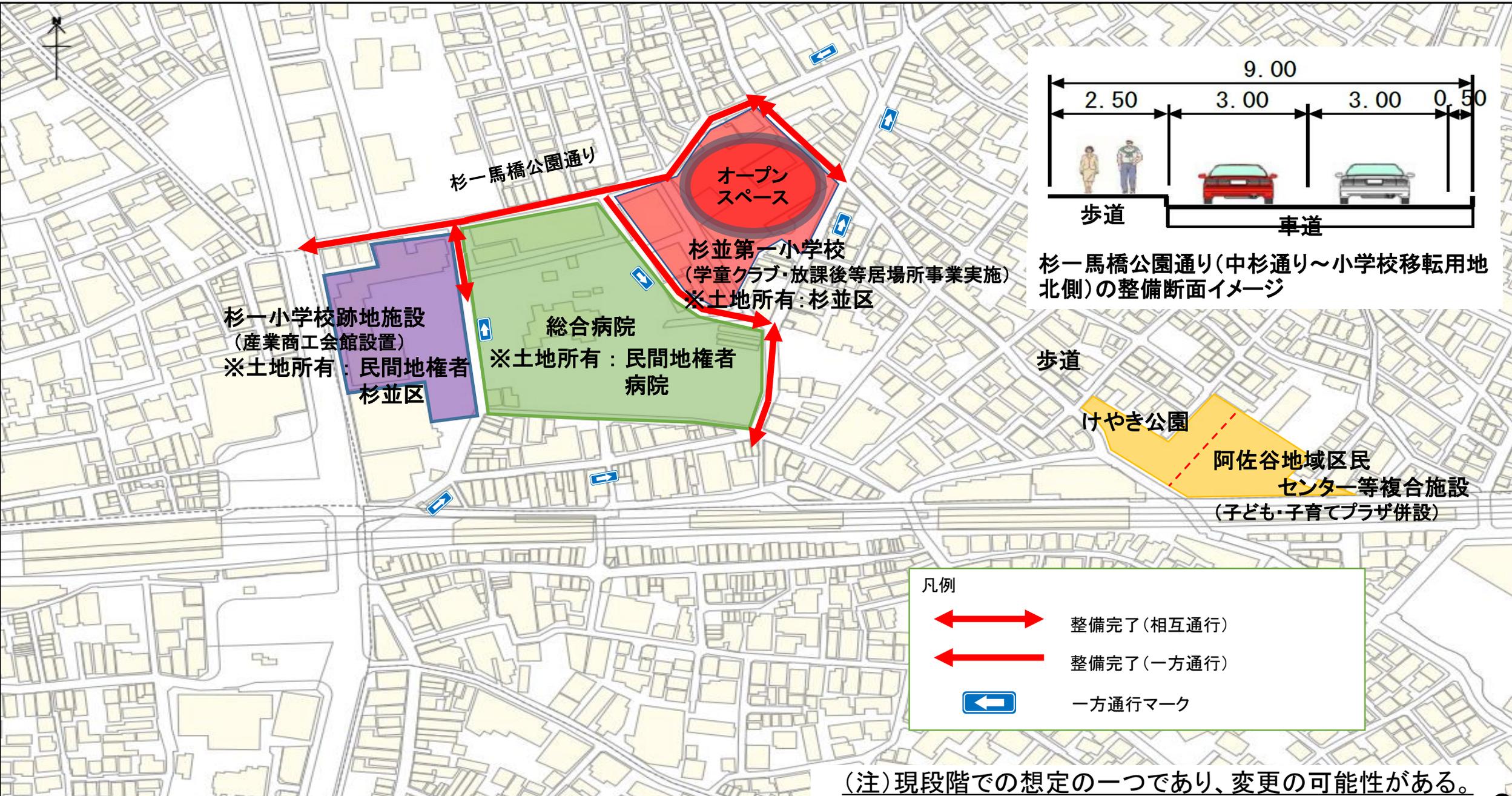


B案の計画概要

現状：平成29年度



整備完了:平成44年度以降



杉一馬橋公園通り(中杉通り~小学校移転用地北側)の整備断面イメージ

(注)現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

土地区画整理事業のイメージ

●土地区画整理事業とは

土地区画整理事業(個人共同施行)とは、土地区画整理法に基づき、複数の地権者が、その合意により、

- ①公共施設の整備改善
- ②宅地の利用増進

を目的として、道路等の新設・改善と宅地の形態整備を面的に同時に行う事業

●今回のB案で区画整理事業を実施する場合

①公共施設の整備改善

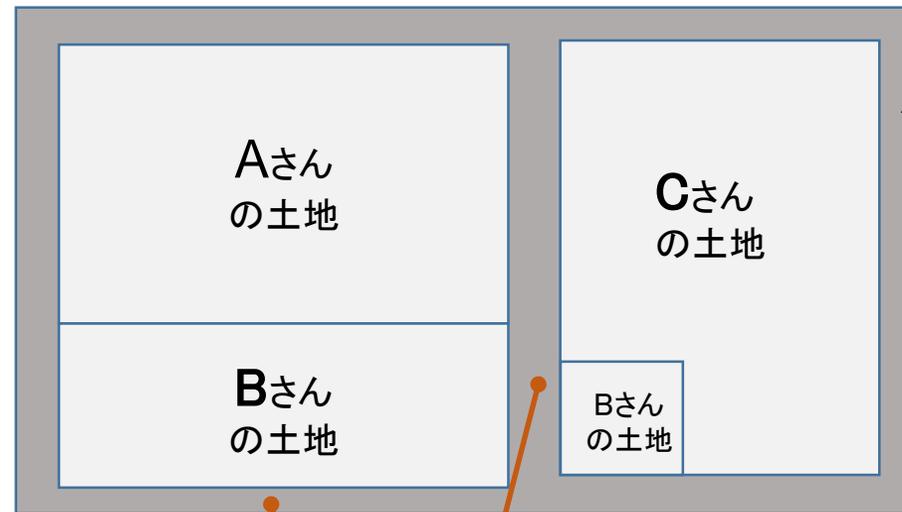
区、民間地権者、病院が、それぞれ用地を提供し、道路の拡幅整備等を実現
⇒地域に貢献(防災性や安全性の向上)

②宅地の利用増進

区は、所有している杉一小用地を、病院跡地等用地と杉一小跡地用地の一部に再配置
⇒○小学校の将来に向けた教育環境の向上
○新たなオープンスペースの創出による地域の防災性の向上

公共の福祉の増進

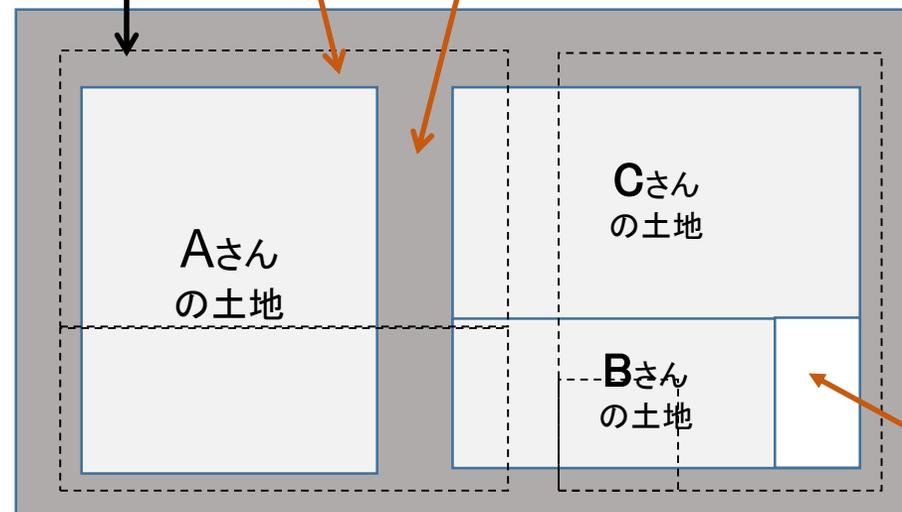
区画整理前



区画整理前の土地の形状

拡幅 付替え

区画整理後



①各地権者(Aさん、Bさん、Cさん)が用地を提供して、道路の拡幅・付替えを行う。

②各地権者(Aさん、Bさん、Cさん)に対して、従前の土地に対応して土地を再配置し、土地をより使いやすくする(土地利用(用途地域等)の見直しの可能性も生じる。)

保留地を売却して事業費の一部に充てることも可能

B案 計画概要(①現状(平成29年度)～平成33年度)



B案 計画概要(②平成34年度～平成36年度)



(注) 現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

B案 計画概要(③平成37年度～平成39年度)



B案 計画概要(④平成40年度～平成43年度)



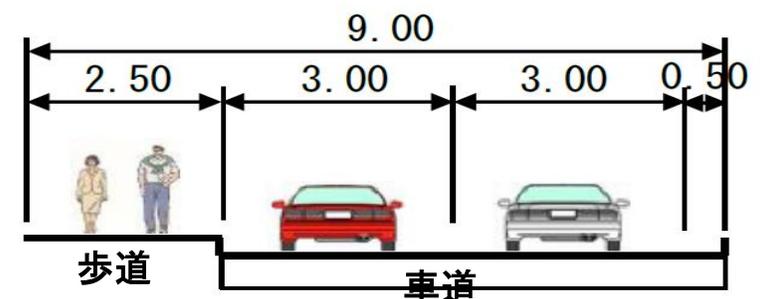
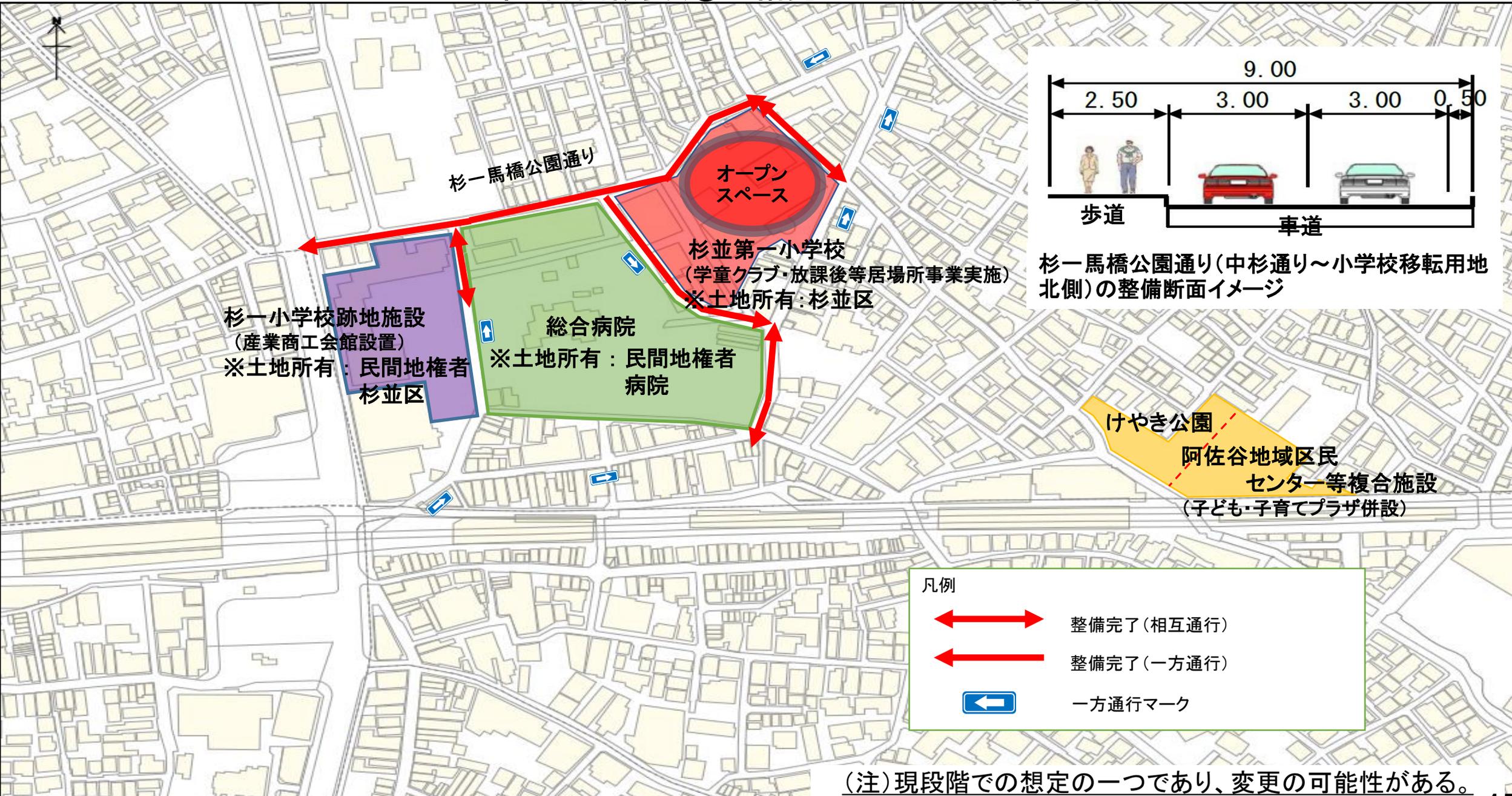
H40年度 学童クラブ・放課後等居場所事業
(移転後の杉並第一小学校で実施)
※移転後は、子ども・子育てプラザへの転用を想定する

H44年度以降
杉一小跡地施設へ
産業商工会館移転

産業商工会館

(注)現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

B案 計画概要(⑤整備完了:平成44年度以降)



(注)現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

両案の考察結果

A 案

B 案

計画の前提

○区による杉一小等複合施設の整備と、病院・地権者による病院の移転改築や病院跡地の活用(民間事業者による任意の行為)がそれぞれ単独で実施

○区が地権者の1人として参画する土地区画整理事業(法定事業)の施行により、
①区、民間地権者、病院が、それぞれ用地を提供し、道路の拡幅整備等を実現
②区は、所有している杉一小用地を、病院跡地等用地と杉一小跡地用地の一部に再配置

主な利点

○杉一小、阿佐谷地域区民センター、産業商工会館を早期に改築でき、産業商工会館の跡地利活用についても早期に着手できる。
○現校舎の約1.9倍の施設規模(延床面積7,900㎡)を確保することができる。
○屋上校庭として、現在の校庭面積の約1.5倍の規模(2,700㎡)を確保できる。
○震災時の施設機能として、複合施設内で、震災救援所(小学校)、二次救援所・帰宅困難者一時滞在施設(区民センター・産業商工会館)を総合的・一体的に運営でき、施設全体で対応ができる。
○現状の土地利用を前提として、複合施設の中杉通り側の1階に、にぎわいの拠点づくりが図られる。
○複合施設の機能を教育環境に有効活用できる。

○移転改築になるため、仮設校舎等が不要になる。
○より静かな環境でA案より約1,000㎡広い敷地面積を確保できる。
○A案と同規模の地上校庭の整備が可能になる。
○土地区画整理事業等を活用し、周辺道路基盤の整備を実現できる時期、範囲等を具体的に見通すことができる。
○杉一小の移転改築を契機として新たなオープンスペースが創出できる。
○駅至近の立地を活かし、杉一小跡地を一体的な街区として土地利用を見直すことで、民間ノウハウをより有効活用した新たなにぎわいの拠点づくりを検討できる。

主な課題

○道路拡幅用地の確保について、それぞれの土地所有者等の意向を踏まえつつ、個別に調整する必要があり、周辺道路基盤の整備を実現できる時期、範囲等を明確に想定することができない。
○大規模な地震発生時の震災救援所避難者の建物安全確認までの待機場所として、近隣空地(神明宮・けやき屋敷)の活用を想定していたが、けやき屋敷は総合病院が移転するため、活用について病院と検討をする必要がある。

○事業計画が長期にわたり、多様な関係者との調整を図りながら進める必要がある。
○学校改築や産業商工会館の改築時期はA案に比べ遅くなる。
○学校と区民施設の複合化による効果は見込めなくなる。

○ A案より約1,000㎡広い敷地面積を確保でき、A案と同規模の地上校庭の整備が可能になるなど、将来に向けた教育環境の向上が見込まれることに加え、

首都直下地震発生の切迫性を踏まえ、震災時に甚大な被害が想定されるこの地域の防災性の向上という喫緊の課題に対し、具体的な時期を見通し、早期に対応できるとともに、

土地利用の見直しによる民間と連携したにぎわいの創出を図ることができることなどを総合的に考慮し、全体最適・長期最適の観点から「**B案**」が望ましいとの結論に至った。

両案の考察結果(総括)

- なお、B案を進めるに当たっては、区として、以下の事項に取り組むこととする。
 - ・地権者、病院と三者協定を締結し、目的、基本方針、役割分担等を共有して着実に計画を推進する。その際、「けやき屋敷」のみどりの保全と周辺環境との調和、新たなみどりの創出とネットワーク化についても協定の中で基本方針の一つとして明確に位置づける。
 - ・杉並第一小学校については、これまでの経緯等を踏まえ、次に掲げる3点に取り組む。
 - ① 現在の施設・設備については、学校及び保護者の意見・要望等を尊重しつつ、老朽化対策及び時代の変化に対応したパソコンネットワークの環境整備などを盛り込んだ長寿命化改修計画を策定する。同計画の実施に当たっては、改修に伴う児童への影響を最小限に止めるものとする。
 - ② 移転・改築後の学校の敷地面積については、教育環境の更なる向上と校庭が災害時の貴重なオープンスペースになること等を考慮し、より広い面積が確保できるよう、地権者等との協議・調整を図る。
 - ③ 学校の移転・改築に当たっては、A案の基本コンセプトを可能な限り継承するため、杉並第一小学校の教育活動上の特色を踏まえた音楽室機能の充実が図れる施設・設備を計画する。
 - ・耐震改修減築工事を行った産業商工会館については、次に掲げる2点に取り組む。
 - ① 今後15年程度使用を継続するために必要となる設備改修工事を実施し、長寿命化を図る。
 - ② 産業団体を中心に総会や講演会、研修会などに活用されてきた講堂が減築工事により失われているため、杉一小跡地に新たな施設を整備するまでの間は、移転改築する阿佐谷地域区民センター内に、講堂（ホール）機能を補完する集会スペースを整備する。