

2 - 1 旧杉並中継所の概要

清掃施設としての活用

旧杉並中継所は、小型プレス車で収集した不燃ごみを効率的に最終処分場に運搬するため、大型車両への積み替えを行う施設でした。



平成8年
(1996年)

整備

平成12年度
(2000年度)

杉並区に施設が移管

東京都から清掃事業が移管された際、区に施設が移管されました。

平成20年度
(2008年度)末

廃止

不燃ごみが大幅に減少したことなどから廃止しました。

跡地活用の検討

東京都から移管された時の条件で、20年間は清掃事業以外の用途では活用できませんでしたが、**令和2年3月末をもって**条件期間を経過したことから、**他の用途でも活用できるようになりました。**

令和元年度
(2019年度)

災害時の防災拠点としての活用を決定

現在

平時の活用方法を検討

【主な検討】

- ・設計事務所への委託
- ・サウンディング型市場調査
- ・高度専門家による課題検討支援
- ・アーバンスポーツ施設を整備する可能性に関する調査

詳しくは3ページ以降で！

○施設情報

面積：(敷地面積)8,919.46㎡ (延床面積)6,311.73㎡

建物の概要：平成8年3月竣工(築28年)、

RC(鉄筋コンクリート)造

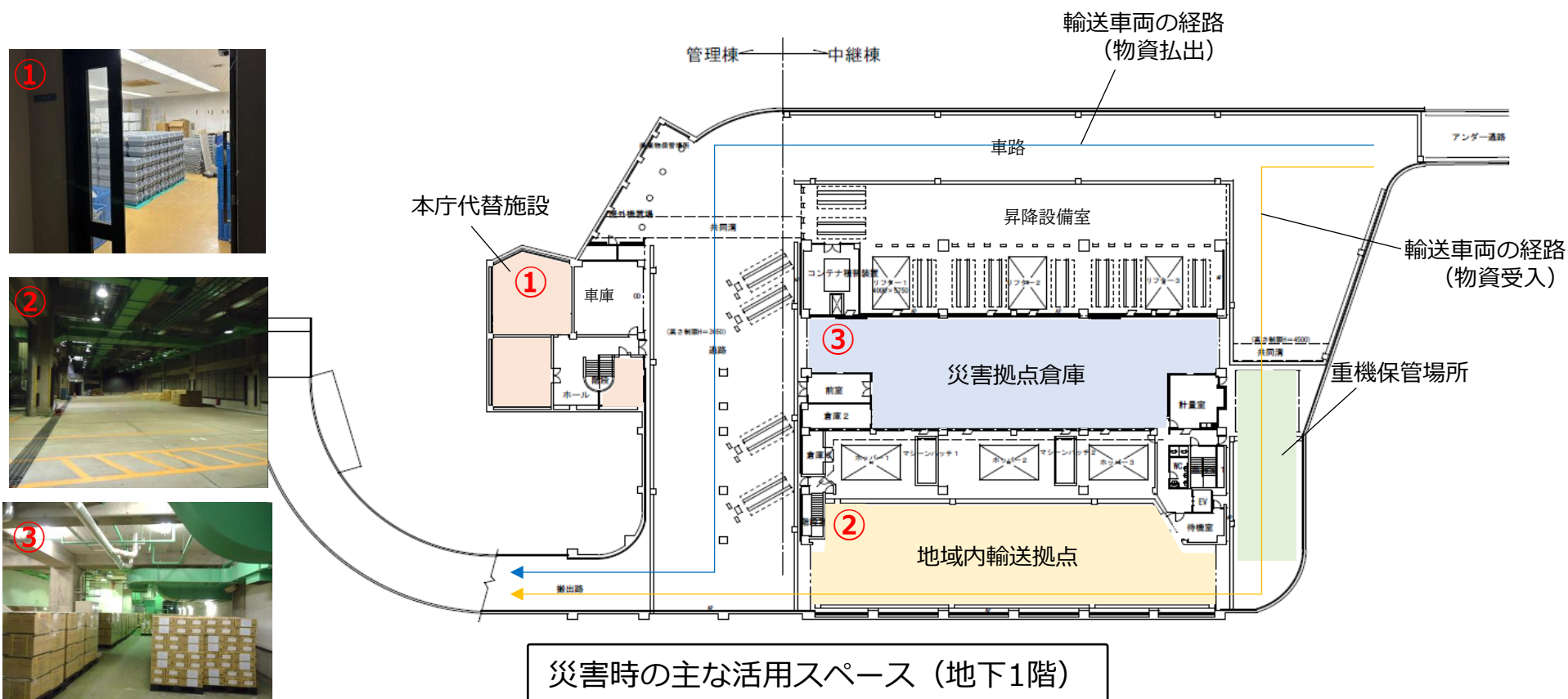
1階:912㎡ 地下1階:3,135.14㎡、

地下2階:2,264.59㎡

用途地域：第一種低層住居専用地域(一部、第一種住居地域)



首都直下地震の発生が危惧される中、区の災害対応力の一層の向上を図るため、「発災後3日間を乗り切れる体制の構築」等の視点に立ち、災害時には旧杉並中継所を区の防災拠点として活用することとしています。



2 - 2 平時活用の検討経過

平成28年度より、旧杉並中継所跡地の平時の活用方法を検討してきました。令和5年度までは、清掃施設としての特徴を踏まえて、適切な活用方法を絞り込む検討を行いました。

その結果、スケートボードをはじめとしたアーバンスポーツ施設として活用することを候補の一つとしました。

このことを踏まえて令和6年度からは、アーバンスポーツができる施設として活用する可能性について検討を進めています。



平成28年度

①設計事務所への委託

【結果】

既存建物の1階から地下2階までを活用することを前提に、環境センター、スポーツ施設、事務所、倉庫などに転用可能であることが示されました。

令和2年度

②民間事業者からの提案
(サウンディング型市場調査)

【結果】

跡地活用に関心のある民間事業者が複数おり、様々な活用の可能性が示されました。

スポーツ施設、アミューズメント広場、物流センター、展示場、倉庫、撮影スタジオ etc.

令和2年度

③区民意見の聴取
(オープンハウスの実施)



【結果】

アンケートではスポーツや文化が楽しめる場所を望む声が多く、具体的にはスポーツ施設や展示場の整備を望む意見等をいただきました。

令和3年度

④高度専門家による課題検討支援
(ヒアリングの実施)

【結果】

平時活用に関しては、スポーツ関連事業者及び物流事業者から高い関心が寄せられました。
また、スポーツ関連事業者からは、スケートボードやBMX関連の施設やジム・スタジオとして活用するアイデアが得られました。

令和6年度

⑤令和5年度までの検討の整理

これまでの検討を踏まえて、スポーツ関連施設、文化施設（ホール、展示場等）、物流センターを平時活用の有力候補として各施設の特性等を整理しました。

【結果】

スポーツ関連施設の実現性が最も高いと考えられることが分かりました。
また、スポーツ関連事業者へのヒアリング等を通じた検討から、球技については、コート面積または必要空地範囲を確保できず、アーバンスポーツであれば十分なスペースが確保できることなどが分かりました。

スポーツ：防災拠点としての機能に支障なく活用でき、公園との親和性が高いため、住民理解が得やすい可能性

文化：防災拠点としての活用を踏まえると、作りこみが難しく事業展開が困難。地下2階に多人数を集客することについて、安全性の確保に懸念

物流：長時間稼働する施設となることが想定されることや、通行車両の増加による住環境の悪化が懸念

⑥区民意見の聴取
(オープンハウスの実施)

【結果】

「アーバンスポーツができる施設」を希望する意見が多く、整備に向けては住環境への影響や公園・防災拠点との親和性等に留意しながら進めていくべきとの意見等をいただきました。

これまでの検討を踏まえて、アーバンスポーツができる施設を候補の一つとして、引き続き検討を進めていくこととしました。

2 - 2 平時活用の検討経過

平時の活用方法としてアーバンスポーツができる施設を候補の一つとして検討を進めるため、専門事業者の支援を受けながら、施設整備について意見交換会等により区民への意見聴取を行うとともに、建物の特性を踏まえた施設整備の可能性について調査しました。

【取組の内容】

①意見交換会



②区民アンケート



③アーバンスポーツができる施設の整備に向けた調査等



①意見交換会



募集に対し30名の応募があり、出席者同士で施設の整備について意見交換を行いました。

	出席者数	主な内容
第1回	25名	・ 跡地活用の検討経過について知る ・ アーバンスポーツについて理解を深める
第2回	18名	・ アーバンスポーツができる施設を整備する場合の課題と解決策を考える
第3回	20名	・ 意見交換の内容を踏まえて具体的な施設の活用案を考える

事業者による評価・分析（要旨）

- 全3回の意見交換会を通して、特に施設外での利用（スケートボード等の滑走）や施設利用者のマナー違反等による住環境の悪化を懸念する意見を多くいただいた。
- 参加者からは、「反対と思って参加したが、より良いモノをつくろうという姿勢を感じて気持ちが変わり、どういふものをつくると良いかを考えられた。」という意見があった。
- 今回の意見交換会で施設整備に前向きな意見も聞かれたことなどから、今後の施設整備に向けた合意形成の契機になったものと考えられる。

意見交換会の様子



2 - 2 平時活用の検討経過

②区民アンケート



アンケートの目的

施設に関する需要やアーバンスポーツへの意識調査

実施期間

令和6年11月1日～令和7年1月31日

実施方法

ウェブアンケート及びFAXによる回答

回答者数

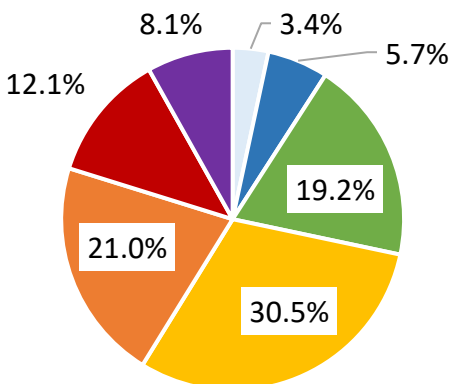
505名（内、区民は491名）

※詳細は「（仮称）杉並区立アーバンスポーツパークの整備に向けた調査等業務支援委託 業務報告書」「詳細資料」

主な回答

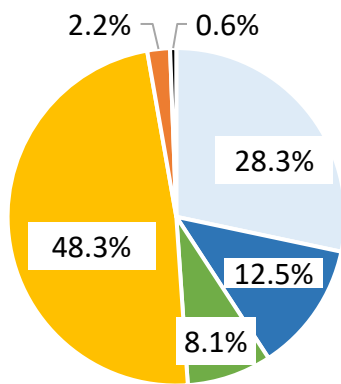
年齢

n=505



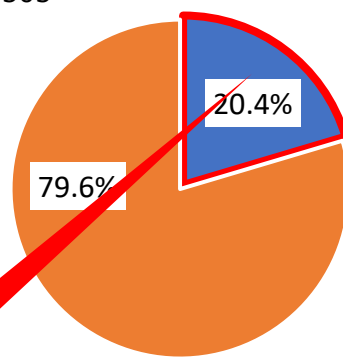
住まい

n=505



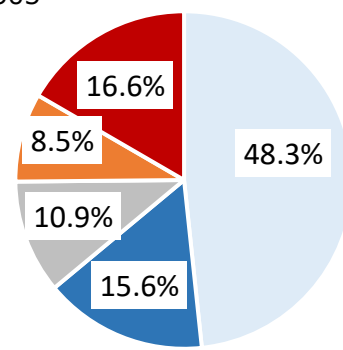
アーバンスポーツの経験

n=505



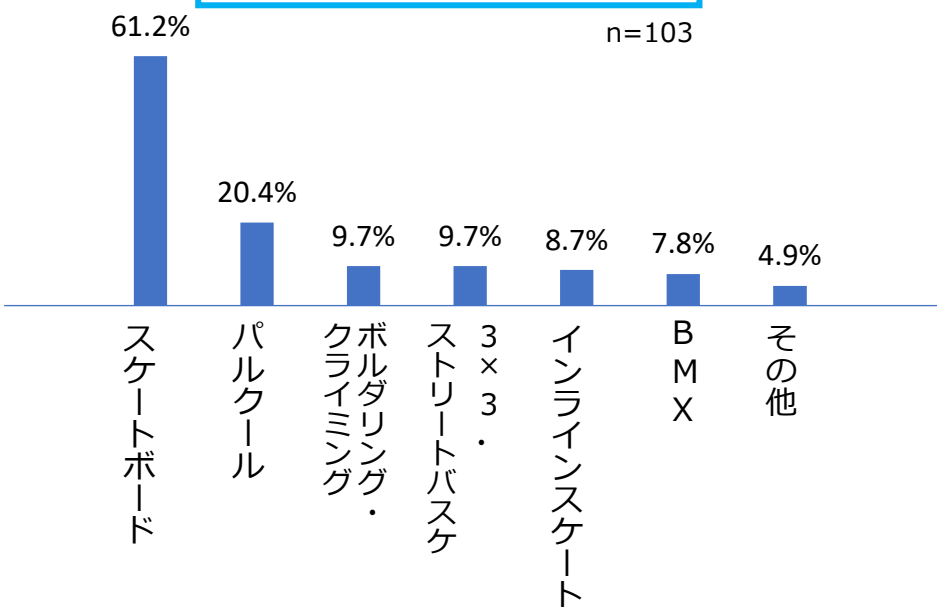
旧杉並中継所にアーバンスポーツができる施設を整備することについてどう思うか

n=505



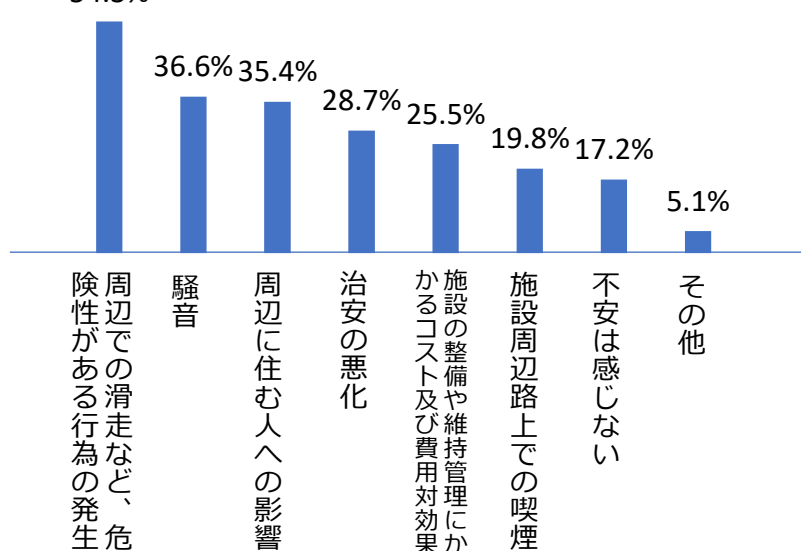
経験がある種目（複数回答可）

n=103



旧杉並中継所にアーバンスポーツができる施設が整備された場合に心配に思うこと等（複数選択可）

54.3%



事業者による評価・分析（要旨）

- 中継所にアーバンスポーツができる施設を整備することについては、肯定的な回答の割合が多く、アーバンスポーツ施設としての活用に多くの区民の期待が寄せられている。
- 施設整備に関する懸念事項として、「周辺での滑走など、危険性がある行為の発生」、「騒音」「周辺に住む人への影響」が上位を占め、周辺の生活環境への影響が大きな課題として考えられている。
- 施設の運営については、「公益性の担保」「利用ルールの明確化」「管理体制の強化」「安全性の確保」を求める声が多く、地域住民等から理解が得られる運営方針の策定が必要である。

2 - 2 平時活用の検討経過

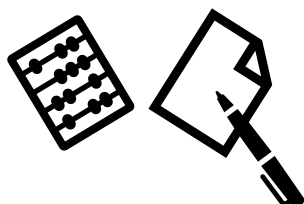
③アーバンスポーツができる施設の整備に向けた調査等



※詳細は「（仮称）杉並区立アーバンスポーツパークの整備に向けた調査等業務支援委託 業務報告書」「詳細資料」

建物の特性を踏まえた各エリアの利用方法の調査検討

旧杉並中継所跡地の敷地及び建物を調査し、施設内の各エリアにおいて、アーバンスポーツ施設として活用する場合の特性を整理しました。
また、整理した特性を踏まえて、各エリアの利用方法を複数検討しました。



施設の需要及び管理運営等についての検討

施設の管理運営に必要な人員や経費について、機械設備を撤去した場合を想定し、調査・分析を行いました。

周辺での路面、迷惑行為発生の可能性調査・分析

駅や停留所から旧杉並中継所跡地までの路面調査（歩道や車道）を行うとともに、近隣の公園や施設周辺の私有建物等の周辺状況についても調査を行いました。
また、ストリートスポーツによる迷惑行為発生の可能性がある場所は、その対応策についても合わせて分析を行いました。



施設整備に係るビジョン（素案）の作成

施設整備の実現性等に関する調査、施設に関する需要・意識調査、意見交換会の内容を踏まえて、施設整備の目的、利用者ターゲット、ゾーニングプラン等を含んだ施設整備ビジョン（素案）を作成しました。

①～③の業務を通じた事業者のまとめ

- 国内において、屋内アーバンスポーツ施設は数少なく、整備された場合には、他にはない特徴的な施設として多くの利用者が集まることが予想される。
- 今回の業務の結果を踏まえると、旧杉並中継所にアーバンスポーツができる施設を整備することは可能であると考えられるが、アンケートや意見交換会においては、周辺路上での滑走や周辺に住む方への影響を懸念する意見も出されており、こうした近隣住民等が抱える不安については、適切に対応できるよう、区が具体的な対応策を近隣住民等に示して、意見を聴いていく必要がある。
- アーバンスポーツができる施設が整備された場合には、施設利用者と近隣住民等が施設利用に関して意見交換できる場を定期的に設け、その場で出た意見を施設の運営に生かすことができる仕組みづくりが重要となる。これにより、整備後も利用実態に応じたルールの見直しができるだけでなく、地域住民等とコミュニケーションをとることで、地域コミュニティの強化や地域の活性化が期待できる。

2 - 2 平時活用の検討経過

これまでにいただいたご意見のまとめ

これまでに実施してきた、オープンハウス、意見交換会、アンケートでいただいた主なご意見を紹介します。それぞれの取組でいただいた意見の詳細は、区公式HPからご覧いただけます。

アーバンスポーツができる 施設が整備された場合

区や地域にとってうれしい影響がある！

- ・子どもたちの遊び場が増える。雨でも遊べる施設
- ・施設が出来ることにより、地元の商店街や店舗に来客が増え、地域の活性化につながる
- ・子どもから大人まで（老若男女）世代を超えた交流や健康増進が期待できる
- ・上井草スポーツセンター、井草森公園との連携でスポーツを推進できる地域に
- ・周辺の路上、公園でスケボーをする人が少なくなる
- ・周辺が物騒な感じがしているので、人が通行してくれるようになると安心できる

心配な影響がある！

- ・時間帯、場所を問わず、公共の場（一般道路）で使用している複数の集団をしばしば見かける（スケートボード等）
- ・杉並区だけではなく他の場所からたくさんの人が集まり、治安や喫煙マナー、騒音等が懸念されます
- ・路上駐車が増えそう
- ・利用時間によっては騒音が心配
- ・待ち時間や施設周辺での利用者のマナーが心配
- ・防災拠点としての使いづらさが出てくるのではないかな
- ・利用中の接触事故やケガなどの対応に懸念があると感じる

懸念事項の解決策

- ・利用を登録制にし、マナー講習の受講を必須にすれば利用マナーが守られるのではないかな
- ・施設外での滑走について井草森公園内や駅などに看板を設置するなど、継続的に注意喚起を行う必要がある。
- ・利用者協議会をつくり、施設の利用状況等について周辺住民と定期的に意見交換する。意見交換の内容は、利用ルールに反映させるとともに、ルール遵守のための啓発活動につなげる。
- ・プロテクターやヘルメットの着用

その他にもこんなことで使いたい！

- ・アーバンスポーツは一部の人たち。もっと多数の人が使える施設にして欲しい
- ・バドミントンなど球技
- ・付き添いの人の休憩所
- ・文化施設なら図書館、スポーツ施設ならトレーニングジム・卓球場・ボルダリング等について広く検討して欲しい
- ・青少年が身体・五感を使って遊べる施設。楽しく運動できるようボルダリング・アスレチックなど
- ・ストリートサッカーやフリースタイルサッカーのできる場所として活用したい。
- ・図書館とカフェが併設したようなゆったりと時間を過ごせる居場所も良いと思います。
- ・アーバンスポーツに限らず、他の活用も併用できる施設にしてほしい。
- ・イベント会場としての貸切スペース
- ・音楽や歌、大道芸ができるステージがあるといいなと思います。

2-3 活用スペースの絞り込み

令和6年度までは、設計事務所による調査結果等を踏まえて、既存建物の1階から地下2階までを活用することを前提に、区民の皆さんの意見を聴きながら、活用方法を検討してきました。

その結果、アーバンスポーツができる施設としての活用方法を候補の一つとしました。

令和7年度からは、これまでの検討を踏まえた整備内容の具体化に向けて、更なる検討を進めたところ、施設整備に係る課題が分かりました。

主な課題

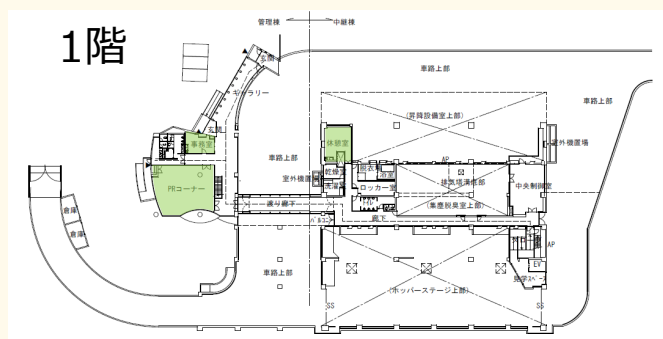
○地下2階をアーバンスポーツ施設として活用した場合の避難経路について詳細に検討した結果、**建物の特性上、避難経路の確保が困難**であることが判明
その結果、**地下2階を含めて既存施設を全面的に平時活用することは困難**



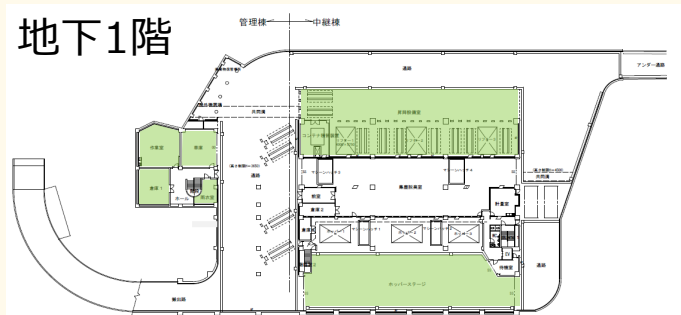
スポーツ施設として、**地下1階の一部（上限は1,000㎡まで）を活用することは可能**。ただし、1階、地下1階のその他の部分、地下1階は、防災倉庫として利用することが条件

これまでの検討

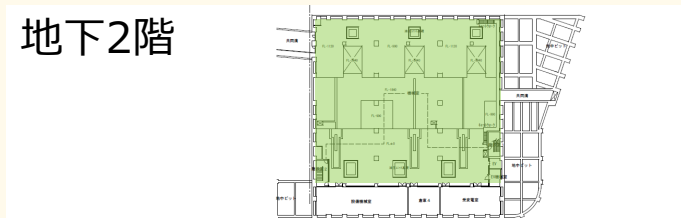
地下2階まで施設全体を活用することも想定して活用方法を検討



地下1階



地下2階

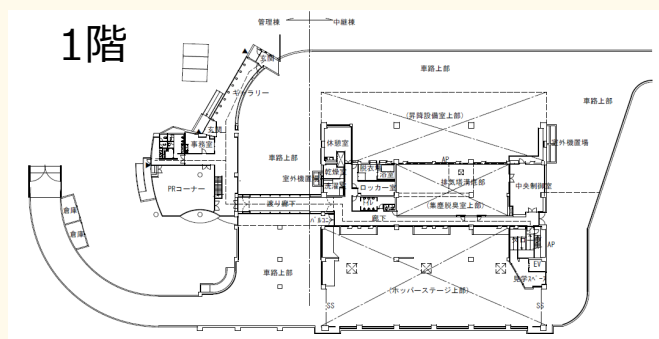


■ 平時活用を検討するスペース

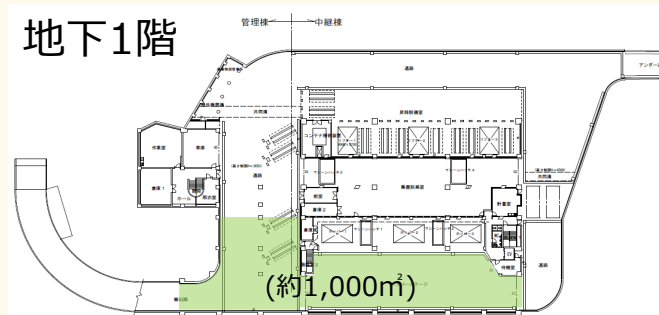
課題を踏まえた検討方針

既存建物の地下1階の一部（約1,000㎡程度）を活用することを想定して活用方法を検討

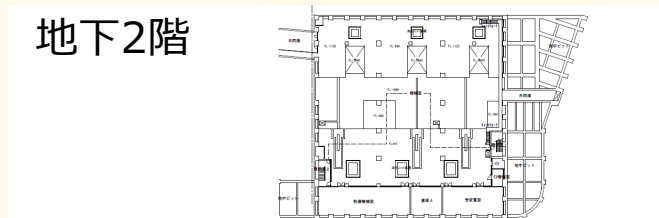
※別途スポーツ施設の管理運営に必要な諸室を設けるため、新たに建物を建設



地下1階



地下2階



■ 平時活用を検討するスペース

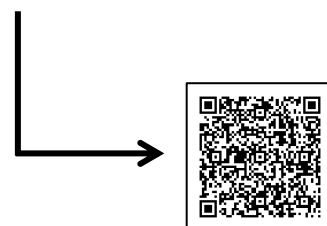
これらの検討を踏まえて、平時の活用案を作成しました。

最後までご覧いただき、誠にありがとうございました。
右二次元コード（<https://x.gd/5Fk8H>）から
アンケートにご回答ください。
回答期限：10月26日（日）



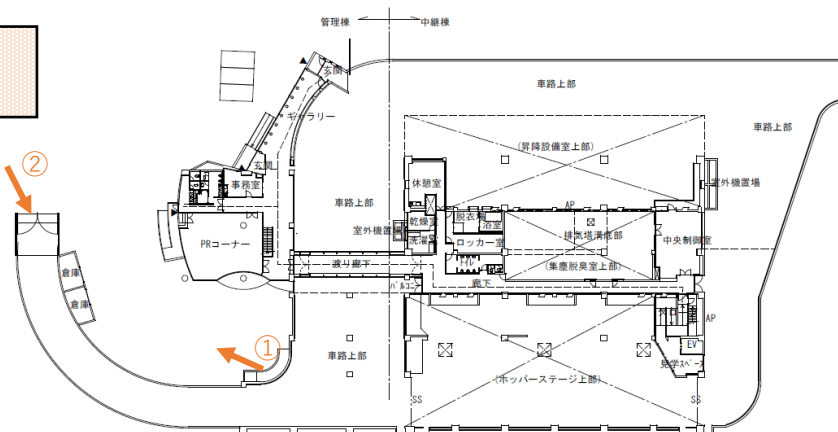
アンケートフォーム

本日の資料や過去の検討資料について、区ホームページに掲載しています。

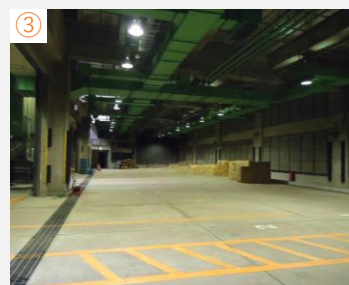
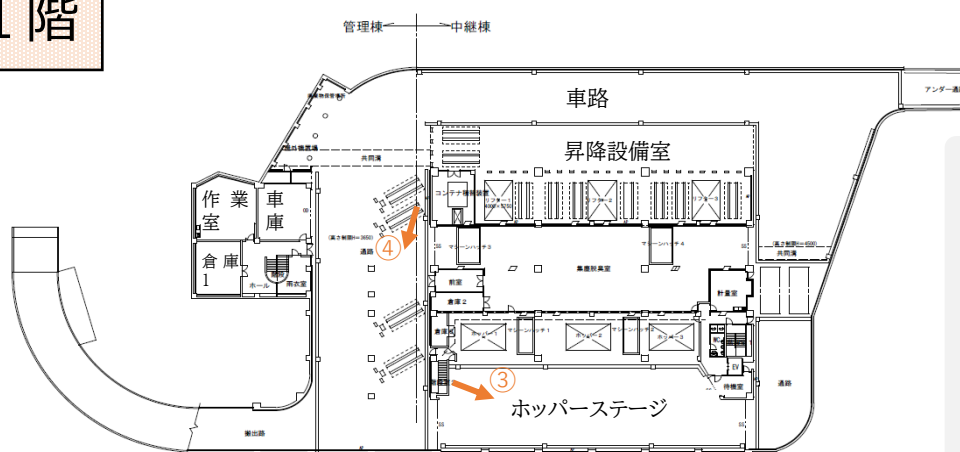


（参考）旧杉並中継所の平面図

1 階



地下 1 階



地下 2 階



杉並区 政策経営部 企画課 施設マネジメント担当