

旧杉並中継所の跡地活用方法に関する検討状況と今後の進め方について

旧杉並中継所の跡地については、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ています。施設整備に係る課題を検討し、平時の活用案を取りまとめましたので報告いたします。

1 アーバンスポーツができる施設の整備に係る課題について

(1) 施設の整備に係る課題や検討結果を踏まえ、活用案の検討方針を以下のとおりとした。

項 目	課題等	活用案の検討方針
用途地域の規制	旧杉並中継所の敷地の過半が属する第一種低層住居専用地域にスポーツ練習場を整備する場合、用途地域の許可を受ける必要がある。	外部へ音が拡散する可能性が低い屋内部分を中心に活用し、近隣の住環境へ配慮した計画とし、用途地域の許可を受けることを目指して検討する。
避難経路の確保	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した。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となった。	地下1階の一部（約1,000 m ² ）を活用し、アーバンスポーツを中心とした運動施設の整備を検討する。運動施設として運営に必要な諸室は、別棟（新設建物）で整備を検討する。その他の既存建物部分は防災倉庫としての活用を検討し、地下2階は既存のままとする。
施設整備の費用	地下2階を含め、施設全体を平時活用する施設に改修する費用として、30億円程度を要する可能性があることから、整備費用の縮減策を検討する必要がある。	避難経路の確保による制限を踏まえた検討の具体化においても、整備に係る費用を抑えた活用案を検討する。 ※新設及び改修費用として、5億円程度は必要と想定
施設の運営方法	施設の運営にあたり、近隣住環境の保全のための巡回や、利用者への利用ルール遵守の注意喚起、施設利用者の怪我への対応方法など、事前に検討しておく必要がある。	整備する施設の機能や規模に応じた運営方法及び利用ルール等を検討する。また、利用種目等の多様化を図るなどにより、アーバンスポーツをしない区民も利用可能な活用案を検討する。

(2) 活用案の検討方針のまとめ

これまでの取組を踏まえ、地下1階の一部（約1,000 m²）を活用してアーバンスポーツができる施設を整備し、その他は区の防災機能の強化を目的に、防災倉庫として整備する活用案を検討する。なお、活用案を検討する際には、区の防災拠点として備える機能に支障の無い計画とする。

2 平時の活用案（概要）について

活用案の検討方針に基づき、平時の活用案を取りまとめた。詳細は別紙のとおり。

3 今後の取組について

区で取りまとめた平時の活用案について、オープンハウスの開催や関係団体等への意見聴取を行い、引き続き施設整備について検討のうえ、区立施設マネジメント計画の一部修正（案）に反映する。

4 今後の主なスケジュール（予定）

令和7年 10月 平時の活用案に関するオープンハウスの開催及び個別意見聴取等の実施

11月 オープンハウス等の結果を区立施設マネジメント計画の一部修正(案)に反映

令和8年 1月 区立施設マネジメント計画を一部修正

平時の活用例

平時の活用方法：アーバンスポーツができる屋内運動施設

○施設の特徴

- ・いつでも（雨天や日没後）、誰でも、安心してアーバンスポーツを楽しむことが出来る施設

○想定する施設利用者

- ・子どもから大人までの区民及び近隣自治体の住民
- ・アーバンスポーツを楽しみたい、初心者から中級者程度までの方
- ・アーバンスポーツ以外の種目等で、屋内運動施設を貸切利用したい方

施設整備の概要（案）



①既存建物（屋内運動施設・防災倉庫）

階数	主な活用方法	面積
1 階	防災倉庫	約900㎡
地下1 階	屋内運動施設	約1,000㎡
	防災倉庫	約2,000㎡
地下2 階	※既存機械室のまま	約2,200㎡

②新設建物（屋内運動施設の管理棟）

階数	主な機能	面積
1 階	受付・事務室、ラウンジ、トイレ	約90㎡
2 階	更衣室・シャワー室、ミーティングルーム	約90㎡

【運動施設の利用方法等】

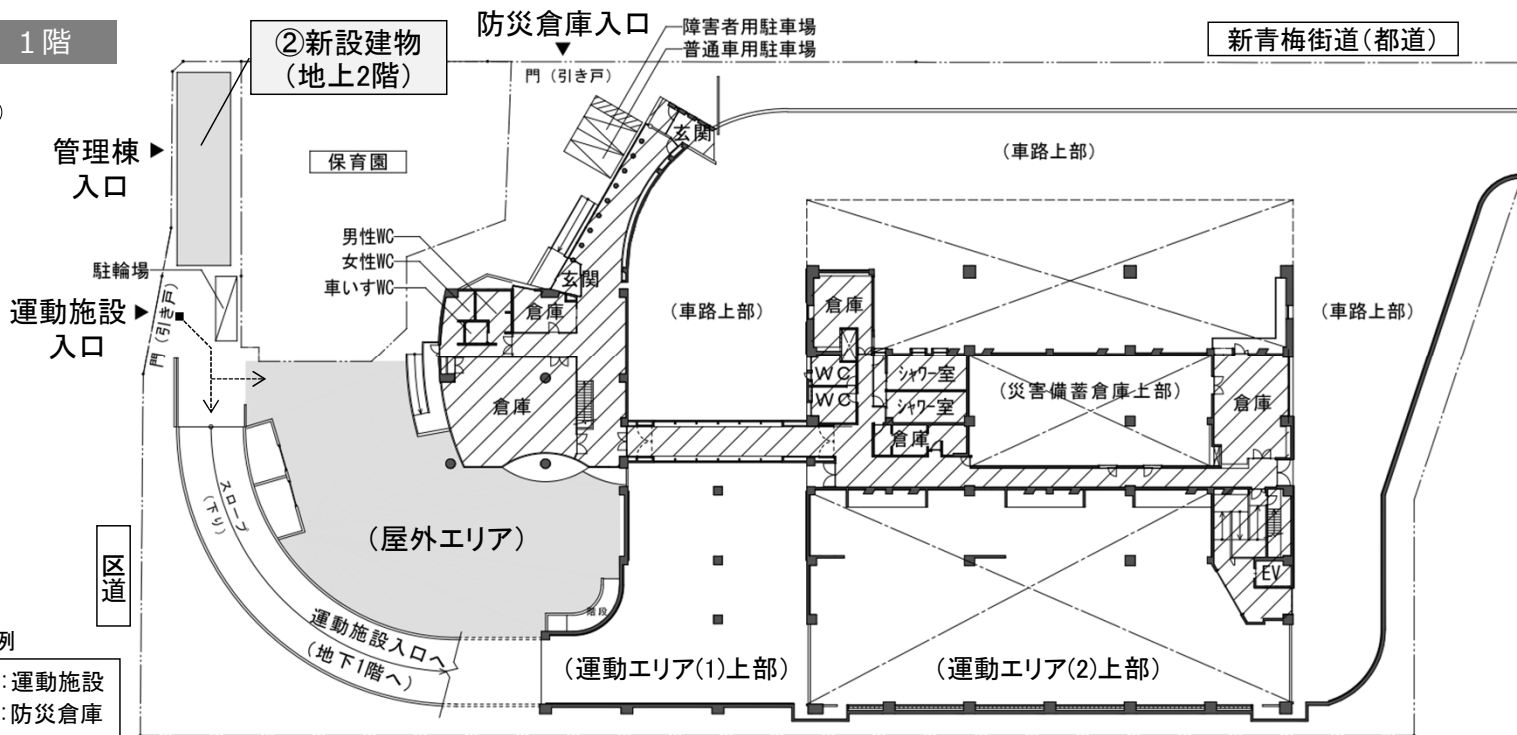
- 利用時間：（平日）9時～13時 貸切使用、13時～19時 一般使用
（土日祝日）9時～19時 一般使用
- 利用種目：（一般使用）スケートボード、インラインスケート、BMX
（貸切使用）上記種目の他、バスケットボール、ダンス、eスポーツ、その他スポーツイベント等
- 施設面積：①既存建物 約1,000㎡、②新設建物 約180㎡
- 整備費用：新設及び改修費用として5億円程度を想定

施設の整備に伴う懸念事項への主な対策（案）

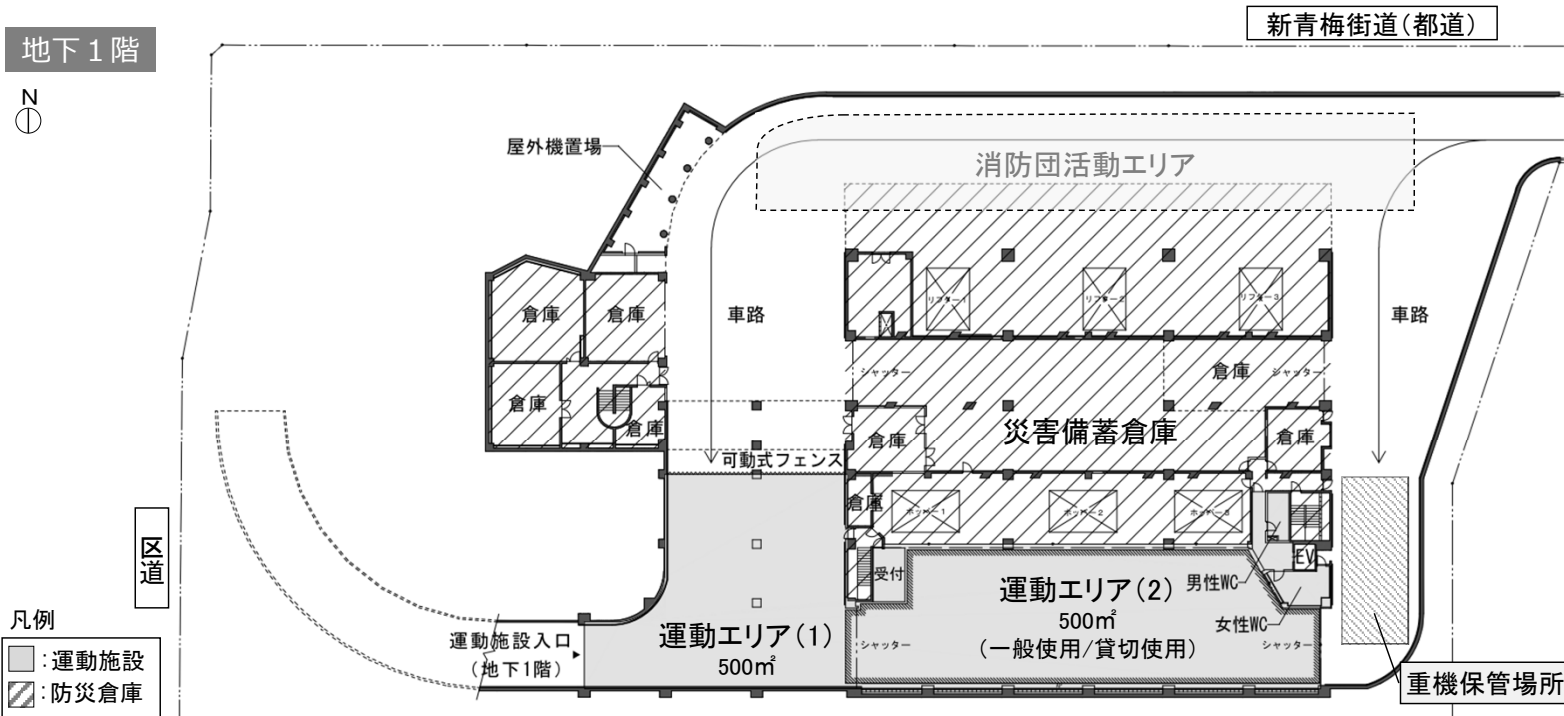
- 施設の利用は事前登録制とし、登録時にマナー講習を実施する
- 施設外での迷惑行為防止のため、「スケートボード禁止」「駐車禁止」の看板を設置する
- 施設を管理する職員による施設周辺の巡回等を実施する
- 施設利用者と地域住民等が意見交換できる場を設置する
- 原則、徒歩、自転車又は公共交通機関を利用して来場することとする
- 施設外ではスケートボード、インラインスケートはバッグに収納する
- 高校生以下の方がスケートボード等を利用する場合はヘルメットを着用する

各階の活用案（概要）

1 階



地下 1 階



地下 2 階

