

旧杉並中継所の跡地活用に関する 検討まとめ

令和7（2025）年11月

目次

はじめに	1
1 旧杉並中継所の概要	2
2 跡地活用の検討経過	3
3 平時活用の検討経過	4
(1) 民間事業者からの提案・意見（サウンディング型市場調査）【令和2(2020)年度】	
(2) 区民意見の聴取（オープンハウスの実施）【令和2(2020)年度】	
(3) 高度専門家による課題検討支援（ヒアリングの実施）【令和3(2021)年度】	
(4) 活用するスペースの明確化（ゾーニング検討）【令和4(2022)年度】	
(5) 平時活用の有力候補の整理	
(6) スポーツ関連施設としての具体的な検討	
(7) 令和5(2023)年度までの検討のまとめ	
(8) オープンハウスの実施による意見募集【令和6(2024)年度】	
(9) 区内へのアーバンスポーツができる施設整備に関する需要	
(10) 意見交換会、区民アンケート、施設整備に向けた調査【令和6(2024)年度】	
(11) 令和6(2024)年度にいただいた主なご意見	
(12) 平時活用案の検討【令和7(2025)年度】	
(13) オープンハウス及びアンケートの実施【令和7(2025)年度】	
(14) 平時活用の検討のまとめと活用方針の決定	
4 跡地活用の方針決定	21

はじめに

旧杉並中継所は、平成28（2016）年度から既存の建物を有効活用した跡地活用の方法について、検討に取組んできました。令和元（2019）年度には、災害時においては防災拠点として活用する方針を決定した上で、引き続き平時の活用方針について検討してきました。

これまで、平時活用においては、災害時に防災拠点として活用すること等の前提を踏まえ、アーバンスポーツ施設に限らず、あらゆる可能性を視野に検討を重ねてきました。

その結果、令和6（2024）年度からは、スポーツ関連施設の実現可能性が最も高いと考え、建物の特徴を踏まえて、具体的な競技について検討しました。オープンハウス等での意見を踏まえ、平時の活用方針として「アーバンスポーツができる施設」を候補の一つとしました。

アーバンスポーツは、スケートボードやインラインスケートをはじめとした、都市型のスポーツの総称で、スケートボードなどは、オリンピックの正式種目として採用されるなど、人気が高まってきています。近年、全国でアーバンスポーツ施設の整備が進むなか、区内にはアーバンスポーツができる施設が少なく、区民から設置の要望を受けるなど整備が求められていました。一方で、アーバンスポーツの中でもスケートボードなどには、住環境への影響も懸念されることから、オープンハウス、意見交換会、アンケートを通じて、近隣住民をはじめとした区民のご意見を丁寧に聴くとともに、専門事業者による調査により整備の可能性について検討しました。

専門事業者による調査等の結果、アーバンスポーツ施設を整備できる可能性があることが示されたことから、令和7（2025）年度から具体的な活用案を検討し、区民等のご意見を伺うこととしました。活用案の作成に当たっては、アーバンスポーツの専用施設とするのではなく、屋内施設という特徴を生かして他のスポーツも楽しめる案としました。作成した活用案について、オープンハウス及びアンケートでのご意見を伺った結果を踏まえ、「アーバンスポーツができる運動施設」として平時活用する方針を決定しました。

本検討まとめは、これまでの意見聴取の取組のほか、跡地活用方針の決定までの検討経過等を整理したもので、今後の施設整備に向けた基礎資料として活用していきます。

今後は、活用案に対して頂いたご意見等を踏まえ、利用方法等の検討に取組むとともに、施設周辺でのマナー等の懸念事項に対しても、一つひとつとしっかり向き合い、対策を検討していきます。引き続き、地域住民等のご理解のもと、地域に愛される施設づくりに取組んでいきます。

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。



跡地活用の検討

東京都から移管された時の条件で、移管後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（2020）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。**



平成8
(1996)年

平成12
(2000)年度

平成20
(2008)年度末

平成28
(2016)年度

令和元
(2019)年度

整備（建物が竣工）

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。

廃止（建物は存置）

不燃ごみが大幅に減少したことなどから廃止しました。

跡地活用の検討を開始

災害時の防災拠点としての活用を決定

平時の活用方針を検討

【主な検討】

- ・設計事務所への委託 (H28)
- ・サウンディング型市場調査 (R2)
- ・高度専門家による課題検討支援 (R3)
- ・アーバンスポーツ施設を整備する可能性に関する調査 (R5)

○施設情報

面積：(敷地面積)8,919.46m² (延床面積)6,311.73m²

建物の概要：平成8(1996)年3月竣工(築28年)

RC(鉄筋コンクリート)造

1階:912m² 地下1階:3,135.14m²、

地下2階:2,264.59m²

用途地域：第一種低層住居専用地域(一部、第一種住居地域)



2 跡地活用の検討経過

○平成28（2016）年度より、旧杉並中継所跡地の活用方法を検討し、防災拠点の活用方針を決定しました。平時活用については、令和5（2023）年度までに、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みました。

平成28
(2016)年度

①跡地活用検討開始
(既存建物の状況調査・委託による既存施設改修活用案の検討)

平成30
(2018)年度

②防災拠点としての活用方針決定

令和元
(2019)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)



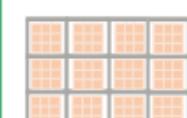
令和2
(2020)年度

③区民意見の聴取
(オープンハウスの実施)

旧杉並中継所（防災拠点の機能）



・地域内輸送拠点(地下1階)
地下1階部分を活用し、東京都等からの救援物資の荷卸し荷捌きを実施。震災救援所(避難所)等への運搬は区協定企業と協力。



・災害拠点倉庫(地下1階又は地下2階)
区と協定を締結している企業と協力し、2日目以降の災害備蓄品を震災救援所(避難所)等へ運搬。



・重機等保管場所(地下1階車路等)
(緊急道路障害物除去作業)
区と協力し、緊急道路障害物除去路線のがれきの移動・除去等の作業を実施。



・本庁代替施設(主に地下1階)
本庁舎が被災し、建物被害や電源喪失により、本庁舎が使用不能となった場合、災害対応に関する指揮・命令等の本部機能を設置。

令和3
(2021)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)

令和6
(2024)年度

⑤令和5年度までの検討の整理

⑥区民意見の聴取①
(オープンハウスの実施)

⑦区民意見の聴取②
(意見交換会、アンケート、調査)

令和7
(2025)年度

⑧活用案の作成と区民意見の聴取
(オープンハウス、アンケートの実施)

跡地活用の方針決定

3 平時活用の検討経過

(1) 民間事業者からの提案・意見(サウンディング型市場調査)【令和2(2020)年度】

- 平時活用の検討に当たり、民間事業者のアイデアや、参入の可能性等を確認するための調査(サウンディング型市場調査)を実施しました。
- 調査の結果、6事業者から活用アイデアや使用するエリア等について、以下のような提案を受けました。

【民間事業者からの主な提案・意見】

活用方法	・スポーツ施設(フットサル、テニス、バスケットボール等) ・スケートボード広場、幼児用キッズバイク広場、BMX広場 ・アミューズメント施設(eスポーツ・脱出ゲーム等) ・物流センター ・専門家向け施設(撮影スタジオ・録音スタジオ等) ・展示場・音楽ホール	地域貢献	・スポーツイベントや地域参加型イベントの開催 ・交通安全講習会の開催 ・障害者自立支援事業の実施
	井草森公園との 一的な活用	・キッズセンターによる販売サービスの提供 ・公園と連携したイベントの開催 ・公園と一的に維持管理することで、コスト削減が期待できる	

【調査の結果確認できたこと】

- ・跡地活用に関心のある民間事業者は複数あり、様々な活用の可能性がある
- ・機械設備の撤去を行う場合、民間事業者が実施することは、費用面から困難であり、区が行う必要性が高い
→費用対効果を慎重に見極める必要がある
- ・提案の中には、機械設備の撤去を行わずに、活用できる用途がある
- ・災害時における区と民間事業者の責任や権限を明確にすることが必要である

(2) 区民意見の聴取(オープンハウスの実施)【令和2(2020)年度】

- 跡地活用の検討に当たって、区民の皆様からの意見をいただくため、現地でオープンハウスを開催しました。
- オープンハウスでは、パネル展示に基づく説明、施設内の見学、アンケートによる意見聴取を行いました。

【アンケートの結果】

- 跡地の活用の方向性について

人々が憩い交流できる場所	スポーツや文化を楽しめる場所	地元で働く場が生まれる場所	多くの人が訪れ賑わいが生まれる場所	その他※
9人	18人	2人	2人	2人

※引きこもりのための就労対策など

- 必要な施設について

アミューズメント施設	スポーツ施設	スケートボード広場	BMX広場	倉庫	物流センター	展示場	予約制駐車場	その他
4人	8人	1人	1人	1人	2人	8人	1人	7人

※環境科学館、多目的集会室など

- 自由意見(抜粋)

施設の要望	・地域の人が使える施設、誰でも利用できる会議室の設置 ・子どもが利用できる施設 ・ひきこもり、不登校などの方のための施設	その他	・出来れば機械を撤去して、災害時の活用ができれば良い ・物流センターと防災拠点の両立は難しいのではないか ・民間活力の導入はいい考えだが、難しいと思う
周辺への配慮	・区民の意見を第一にして欲しい ・物流センター、倉庫としての活用はいいアイデアだが、車の出入りが多くなり不安 ・区財政を大切にして欲しい、歳入確保につながる施設が望みたい ・保育園があるので、騒がしい活用はやめた方がいい	付せんに記載 のあった意見	・地域の会議室として使用したい ・軽食を取れるところが欲しい ・公園に来た方が利用できるようなレストランが欲しい ・美術館、カフェ、食事、休憩できる場所として使用したい

【オープンハウスで確認できたこと】

- ・区民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が多いこと
- ・災害時に防災拠点として活用することについては、反対の意見は無いこと

(3)高度専門家による課題検討支援(ヒアリングの実施)【令和3(2021)年度】

- 内閣府では、公的不動産の利活用などを検討している地方自治体等に対して、コンサル業者による支援を実施しています
- 令和3(2021)年度においてはこの制度を活用し、市場調査(事業者ヒアリング)を実施しました

【市場調査(ヒアリング)結果の整理】

○事業への関心

- ・**スポーツ関連事業者及び物流事業者**からは高い関心が得られたが、文化施設等の運営を手掛ける**イベント関連事業者**からの関心は低い結果となった。

←旧杉並中継所が防災拠点として活用するため、**文化施設を整備する費用に見合うポテンシャルが想定されない**

←一度に多くの人数を集めると、**災害時の避難動線の確保が難しい**



スポーツ関連事業者 物流事業者 イベント関連事業者

○平時の活用方法

- ・平時の活用方法として、スポーツ関連事業者からはスケートボード場やBMX関連の施設として活用することや、ジム・スタジオとして活用するアイデアが得られ、物流事業者からは、営業所やドッキング場といった物流拠点としてのアイデアが得られた。

○災害時の対応等

- ・**スポーツ関連事業者**からは、防災拠点としての運営を妨げないよう、**動線等を考慮しながら設備を設置することが可能**との意見があった。
- ・**物流事業者**からは、**発災時の荷物や車両の整理等については特段問題なく、発災時においては事業者が所有する車両等を活用した災害対応の協力も有償で可能**との意見があった。

(4)活用するスペースの明確化(ゾーニング検討)【令和4(2022)年度】

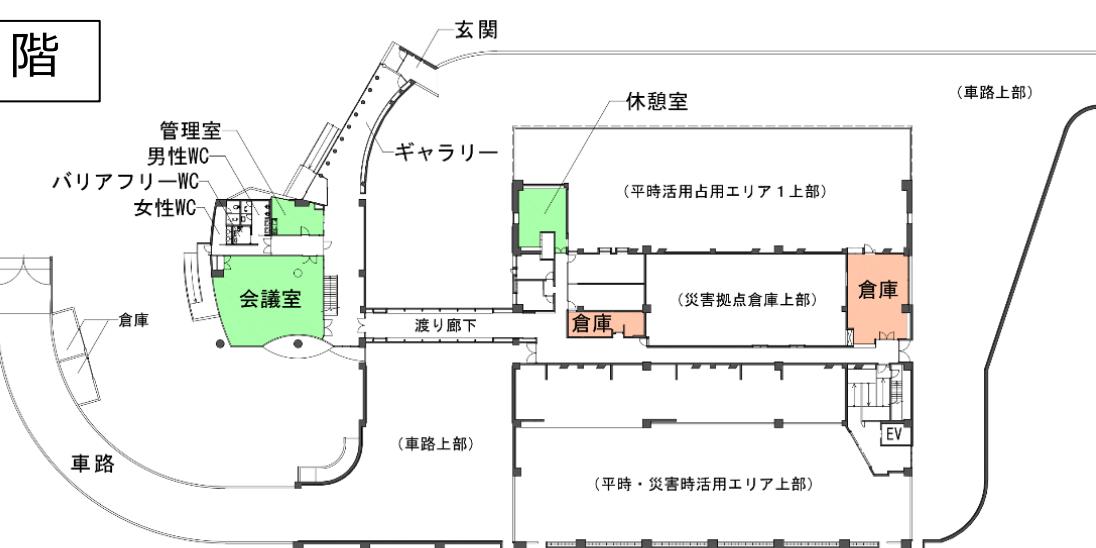
- 平時活用が可能なスペースについて検討し、以下のとおり活用することを想定しました。

オレンジ部分：防災機能(占用)となっており、平時活用ができないスペース

グリーン部分：災害時には防災拠点として活用するが、平時使用が可能なスペース
(設備等の作りこみは困難)

ブルー部分：災害時に使用しないスペースで、平時活用に当たっては、設備等の作りこみが可能

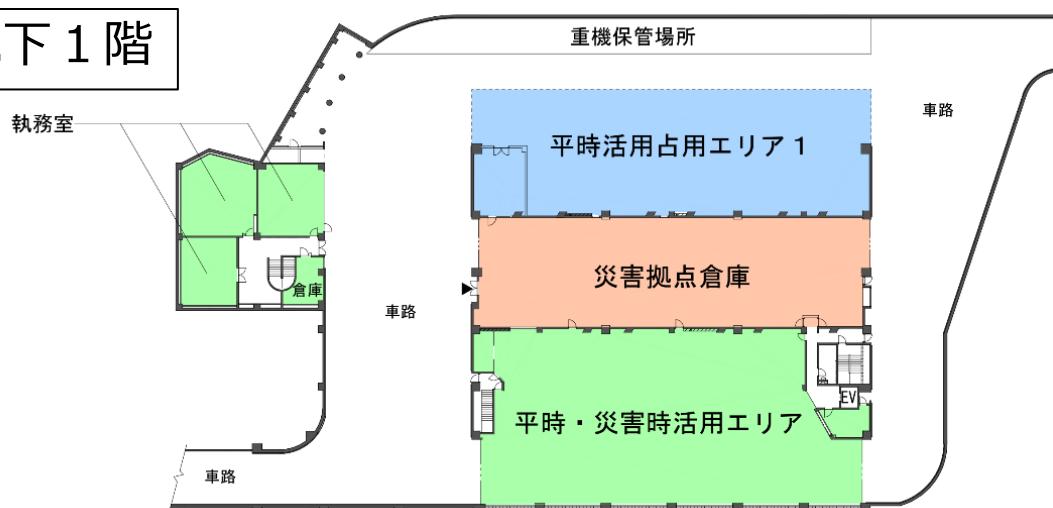
1階



地下2階



地下1階



(5) 平時活用の有力候補の整理

○令和5（2023）年度までの検討を踏まえて、

①スポーツ関連施設、②文化施設（ホール、展示場等）、③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。

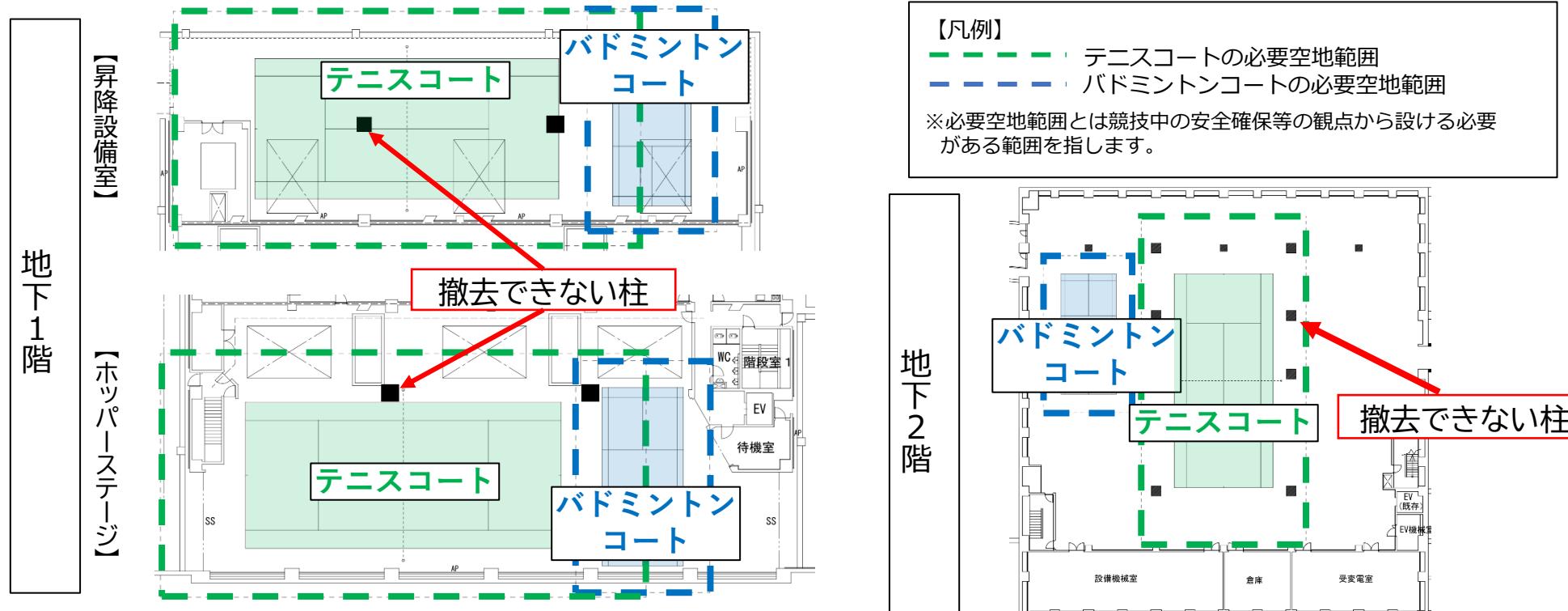
スポーツ 関連施設	<ul style="list-style-type: none">施設の特性を生かして球技、フィットネス、スケートボードなど様々な種目の利用が期待できることから事業性が高い。隣接する公園とも親和性が高く、住民理解が比較的得やすい可能性がある。また、種目により改修費用の抑制も期待できる。設置する設備を移動可能なものにすることや動線に配慮することで、防災拠点としての機能に支障なく平時活用が可能。
文化施設 (ホール、 展示場等)	<ul style="list-style-type: none">事業者からは、防災拠点としての活用が前提にある中では、施設の作りこみが難しく、事業展開が困難との意見があった。施設規模が大きく、天井も高いため、大規模な内装改修や防音設備の設置などに加え、貨物用エレベーターの設置など整備に多額の費用がかかる。また、地下2階へのアクセス面の課題から同時に多人数の集客を行う場合、安全性の確保に懸念がある。
物流 センター	<ul style="list-style-type: none">改修せずに活用することが可能との意見があり、改修費用を抑制することができる。また、賃料収入も期待できるため、財政負担の軽減の視点からみると効果が高い。一方で、施設の稼働が長時間に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されることから、区民理解が得られにくい可能性がある。

以上を踏まえ、総合的に比較・検討した結果、区としては「スポーツ関連施設」の実現可能性が最も高いと考えられることや、区の総合計画に掲げる「誰もがスポーツに親しむことができる環境づくり」に寄与することができるから、「スポーツ関連施設」についてより具体的な検討を行いました。

(6) スポーツ関連施設としての具体的な検討①

○民間事業者から提案のあった、フットサル、テニス、バスケットボールなどの球技及びスケートボード、BMXなどのアーバンスポーツについて、事業者等へのヒアリングや現地案内を実施しながら検討を進めました。

フットサル、テニス、バスケットボール、バドミントンコートの整備の可能性について



- 撤去が不可能な柱などが支障となり、**コートの面積または必要空地範囲を確保できない**（フットサル、バスケットボールコートの場合も同様）
※体験スペース等の簡易的なスペースであれば確保可能
- スポーツ関連事業者へのヒアリングでは、**周辺（徒歩15分程度）に上井草スポーツセンターがある**ことから、そこでは出来ない種目ができると、様々なスポーツに触れられる機会が増えて良いのではないか。との意見もあった。

(6)スポーツ関連施設としての具体的な検討②

アーバンスポーツができる施設としての活用について

○スケートボードやBMXをはじめとした、都市型スポーツ（いわゆるアーバンスポーツ）ができる施設としての活用について検討しました。

アーバンスポーツは騒音や安全面等で課題があるが、旧杉並中継所は地下施設のため、騒音の問題を解決することができる。

屋内施設なので、天候の影響を受けず、多くの利用者を見込める。

スケートボードに加えてBMXやインラインスケート、キックバイクなども同じ施設でできるように整備すれば、幅広い世代の子どもやその保護者も利用しやすくなる。

アーバンスポーツ施設整備に関する スポーツ関連事業者からの意見

地下1階、地下2階とも十分にスペースを確保できる。

整備に当たっては、周辺住民、施設利用者が一体となってルール作りを行うなど、合意形成を図っていくことが望ましい。

工場のような雰囲気など、施設の持つポテンシャルが高く、多くの利用者を見込める。

アーバンスポーツができる施設としての活用については、十分なスペースが確保でき、屋内施設という特性から事業者の関心も高く、施設特性を活かすことで解決できる課題も確認できた。また、施設利用のルール作りをはじめ、施設整備に向けて留意するべき点についても確認することができた。



スケートボード



BMX



キックバイク
(ランニングバイク)



インラインスケート

(7)令和5(2023)年度までの検討のまとめ

○旧杉並中継所は、災害時には防災拠点としての活用を前提としていることや、撤去ができない柱があることで活用スペースがさらに限定されるなど、様々な制約があります。

そのような条件のもと、これまで検討を重ね、スポーツ関連施設として活用する可能性を見出してきました。

○球技については、柱の位置を踏まえると大会等が開催できるような公式のコートを整備することは難しいことが確認できました。

アーバンスポーツについては、施設の特性を踏まえると、騒音等の課題を解決できる可能性があり、事業者から多くの利用者を見込むことができるという意見もありましたが、住環境への影響も懸念されることから、地域住民との丁寧な合意形成が必要であることが確認できました。

○この他にも、フィットネスなどの活用アイデアもあったことから、これらを組み合わせて多目的な種目ができるスポーツ施設として整備することにより、子どもから大人まで誰もがスポーツに親しむ環境づくりにつながる可能性も確認することができました。なお、種目については、近隣の上井草スポーツセンターとの関係についても留意する必要があります。

(8)オープンハウスの実施による意見募集【令和6(2024)年度】

○令和6(2024)年7月に、オープンハウスを開催し、これまでの検討に関するパネル展示と、施設内の見学を通じて、区民の皆さんに取組を知っていただくとともに、平時の活用方法についてご意見をお聞きしました。

アーバンスポーツ施設の整備に賛成する主な意見

旧杉並中継所にアーバンスポーツパークが整備されたら、子どもから大人まで、ボードを購入するだけで、すぐにチャレンジすることができる。ストレス社会の心身の健康の為にも、素晴らしい活用方法だと思う。

施設の雰囲気との親和性や既存の設備の活用の可能性、アーバンスポーツができる場所の少なさなどを考えると、現在検討されている、スポーツ施設での活用が有効だと思う。

子どもが安全に楽しく過ごせるアーバンスポーツ施設になれば良いと思う。
騒音が心配だったが、施設見学をして心配ないと感じた。

高齢化社会とはいえど、子どもが安全に遊べる場所が少な過ぎる感じるので、将来の日本を担う子ども達のために、アーバンスポーツパークの整備が良いと思う。

アーバンスポーツ施設の整備の懸念点に関する主な意見

施設を整備することによる、騒音・治安や雰囲気の悪化、夜間の施設周辺での話し声などを懸念する。

近隣住民としては人が集まることによるマナーの問題に懸念がある。施設が空いていないから、空きが出るまで外でスケートボードをやる人がいないか、ゴミや駐輪・駐車のマナーもしっかりルール作りをして欲しい。

その他の活用方法に関する主な意見

高齢者や小さい子どもが自由に出入りできる場所が良いと思う。
カフェもあったら行ってみたい。

地下2階の機械設備は撤去ではなく、なるべく残すことで面白い空間をつくれると思う。
スポーツ施設だけでなく現代アートなどのギャラリーや、イベントスペースなど多様な使い方が可能だと思う。

※ その他、来場者の皆さん(129名)から様々な意見をいただきました。

(9)区内へのアーバンスポーツができる施設整備に関する需要

オープンハウスで実施したアンケートの主な回答

○令和6(2024)年7月に実施したオープンハウスにおけるアンケートでは、来場者のうち87名の方にご回答いただきました。

○アンケートでは7割以上の方が、スポーツ施設を整備するのであれば、「アーバンスポーツができる施設」を整備するのが良いと思うと回答しました。

○跡地活用に当たって留意すべき点については、5割以上の方が「住環境への配慮」、4割以上の方が「防災拠点との親和性」、「交通渋滞・安全への配慮」と回答しました

オープンハウスの内容を踏まえて、スポーツ施設を整備するのであれば、どのような施設を整備するのが良いと思いますか。(複数選択可)

1 スケートボードなどのアーバンスポーツができる施設	63	72.4%
2 球技ができる施設	14	16.1%
3 ヨガやトレーニングができるスタジオ	18	20.7%
4 その他	17	19.5%

※割合(%)は回答者数(87人)に対する割合

跡地活用にあたってどのような点に留意すべきだと思いますか(複数選択可)

1 交通渋滞・安全への配慮	37	42.5%
2 住環境への配慮	46	52.9%
3 区の財政への影響	23	26.4%
4 防災拠点との親和性	38	43.7%
5 公園との親和性	30	34.5%
6 地域住民の意見	34	39.1%
7 その他	4	4.6%

※割合(%)は回答者数(87人)に対する割合

アーバンスポーツができる施設整備の要望

○令和6(2024)年8月に、区内外の335名の方の署名を集めた「アーバンスポーツ利用可能施設設置要望書」を受領しました。

これまで検討してきた内容やオープンハウス等を通じていただいた意見を踏まえ、アーバンスポーツができる施設の整備を視野に引き続き検討を進めていくこととしました。

具体的な検討に当たっては、区においてアーバンスポーツ施設の整備実績が無いことから、他自治体において実績のある専門事業者の支援を受けながら課題の整理や解決策の検討等、調査・研究に取り組むこととしました。

○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の皆さん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。

*専門事業者：NPO法人 日本スケートパーク協会

【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

専門事業者による評価・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、どういうものを作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区民アンケート



アンケートの目的

実施期間

令和6(2024)年11月1日～令和7(2025)年1月31日

実施方法

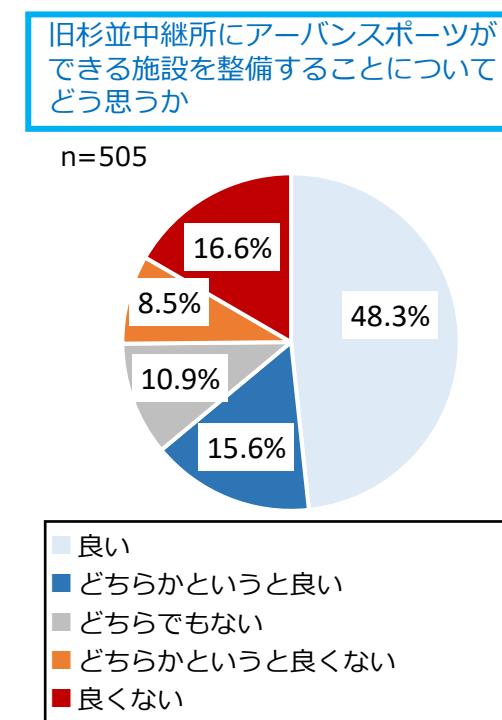
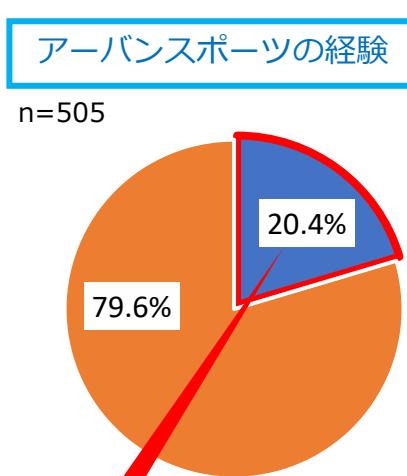
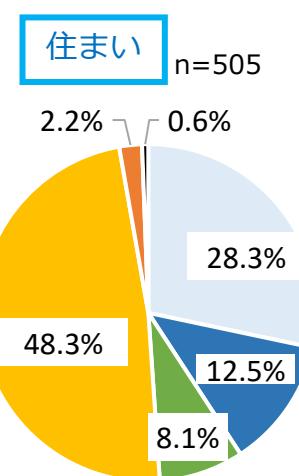
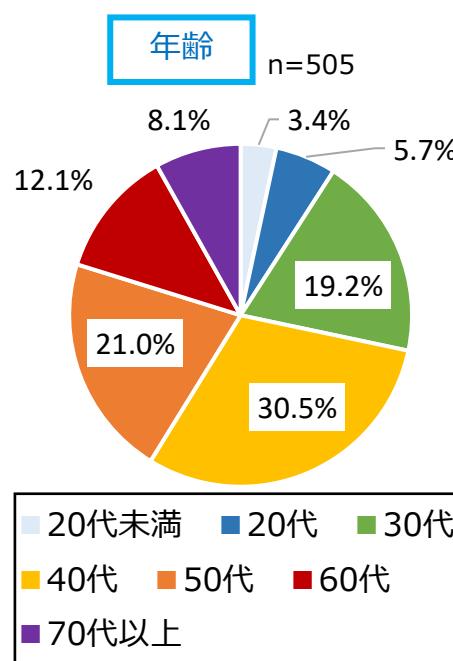
ウェブアンケート及びFAXによる回答

回答者数

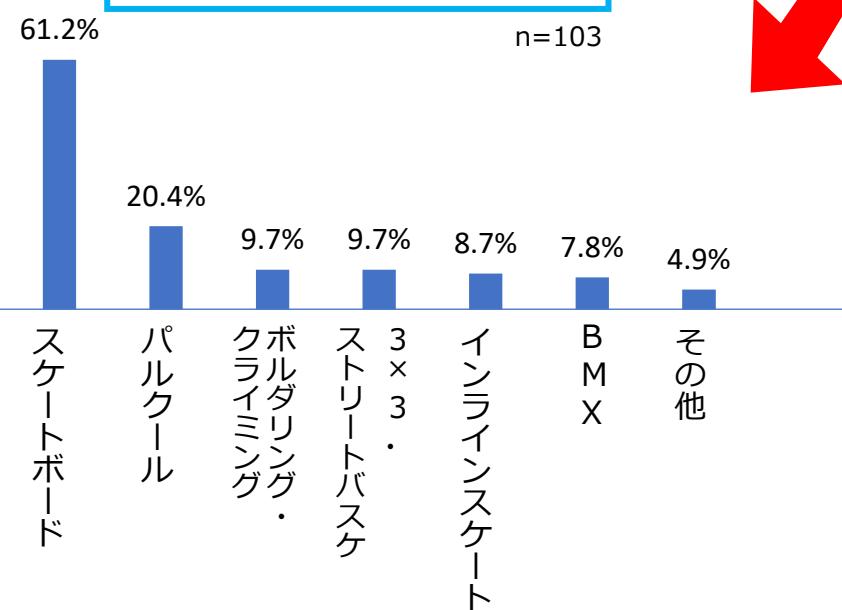
505名 (内、区民は491名)

※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」(令和7年3月 NPO法人スケートパーク協会)
「詳細資料」

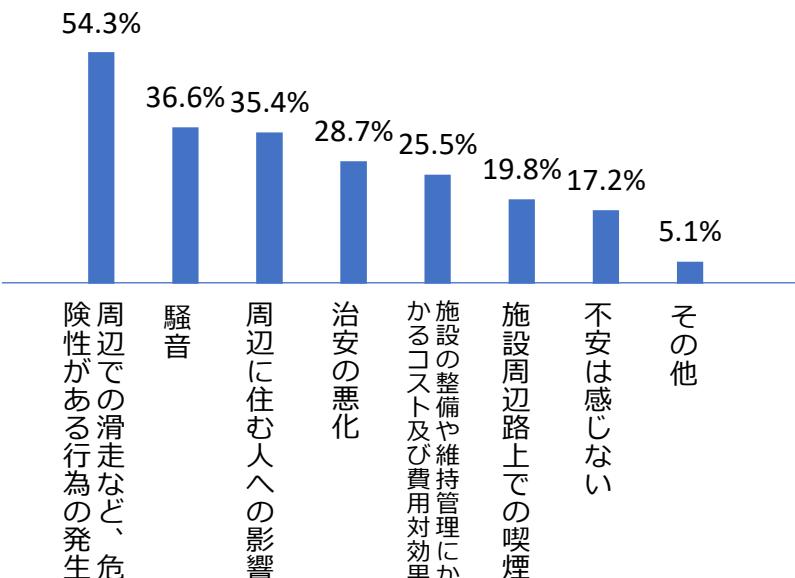
主な回答



経験がある種目 (複数回答可)



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)



専門事業者による評価・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。

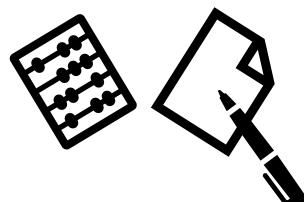
③アーバンスポーツができる施設の整備に向けた調査等



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の業務を通じた専門事業者のまとめ

○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。

令和6（2024）年度に実施した、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

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！

心配な影響がある！

- ・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

- ・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的人が集まり、治安や喫煙マナー、騒音等が懸念される
- ・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
- ・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
- ・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
- ・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う。
- ・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う。

(12)平時活用案の検討【令和7(2025)年度】

○令和6（2024）年度までは、平成28（2016）年度に実施した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、アーバンスポーツができる施設としての活用を候補の一つとしました。
令和7（2025）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。

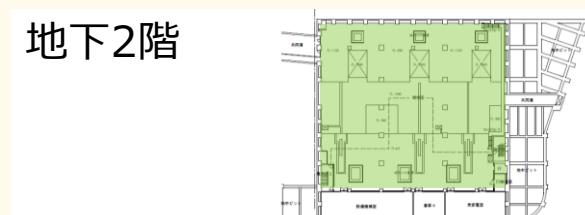
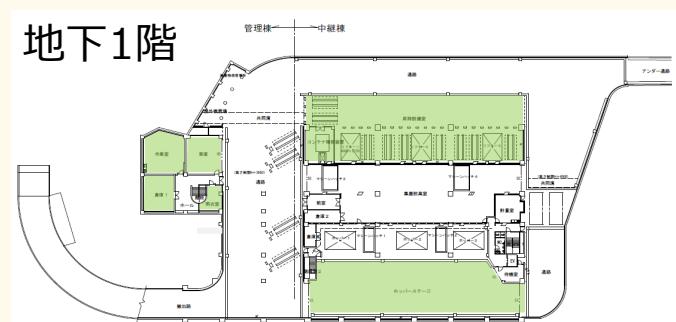
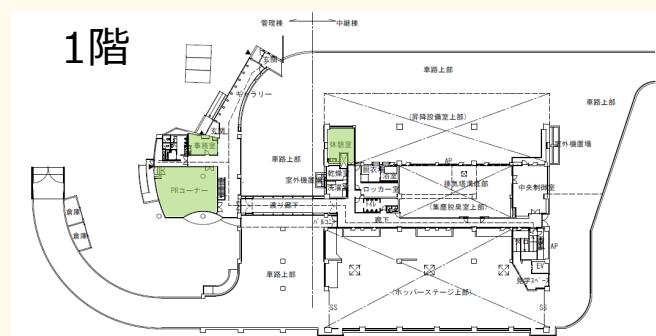
主な課題

○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※1
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

アーバンスポーツ施設として、地下1階の一部（法令上の上限は1,000m²まで）を活用することは可能。地下1階のその他部分及び1階は災害時の活用を鑑み、平時の防災倉庫として利用することが適当

これまでの検討

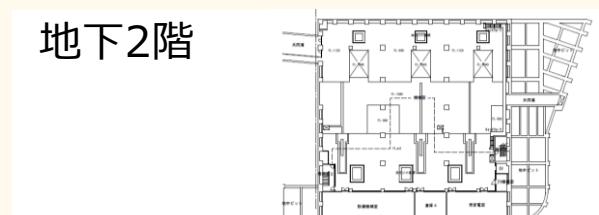
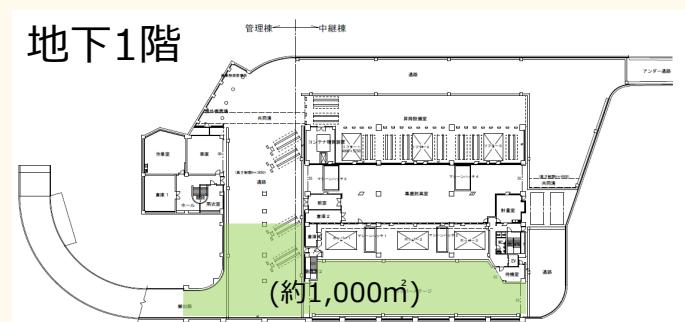
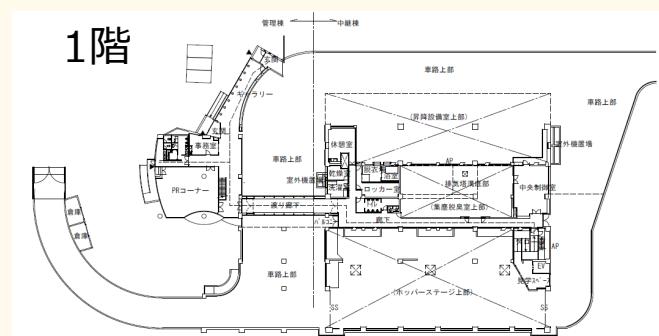
地下2階まで施設全体を活用することも想定して活用方法を検討



■ 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1,000m²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



■ 平時活用を検討するスペース

※1スポーツ施設の整備に伴う関係法令による制限

建築基準法、東京都建築安全条例（第9条第十五号、第10条の四）などによる避難階及び避難施設の設置に関する規定

○これまでの検討や皆さんからいただいたご意見を踏まえて、平時の活用案を検討しました。

アーバンスポーツができる屋内運動施設

想定する利用者

- ①区民、近隣自治体の住民
- ②子ども（小学生程度）から大人まで
- ③アーバンスポーツ初心者から中級者程度まで
- ④屋内空間を貸し切って運動利用したい方



施設の特徴

- ①雨天や日没後も利用可能
- ②誰でも安心して楽しめる施設
(監視員による安全管理、利用登録制)
- ③平日午前中(9時～13時)は、屋内空間の貸切使用が可能



種目

- (一般使用) スケートボード、インライנסケート、BMX
(貸切使用) 一般使用種目のほか、屋内でできる運動

(例) バスケットボール、ダンス、体操、ヨガ、太極拳、eスポーツ、スポーツイベント利用等

レッスンのイメージ (品川区八潮北公園スケートボード教室)



(出典 : shinagawapark-nts.com)

料金

有料

※高校生世代までの区民は一般使用が無料
※区民以外は別料金

利用時間

	貸切使用	一般使用
平日	9時～13時	13時～19時
土日祝日	-	9時～19時

整備の概要



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900m ²
地下1階	屋内運動施設	約1,000m ²
	防災倉庫	約2,000m ²
地下2階	※既存機械室のまま	約2,200m ²

②新設建物（屋内運動施設の管理棟）

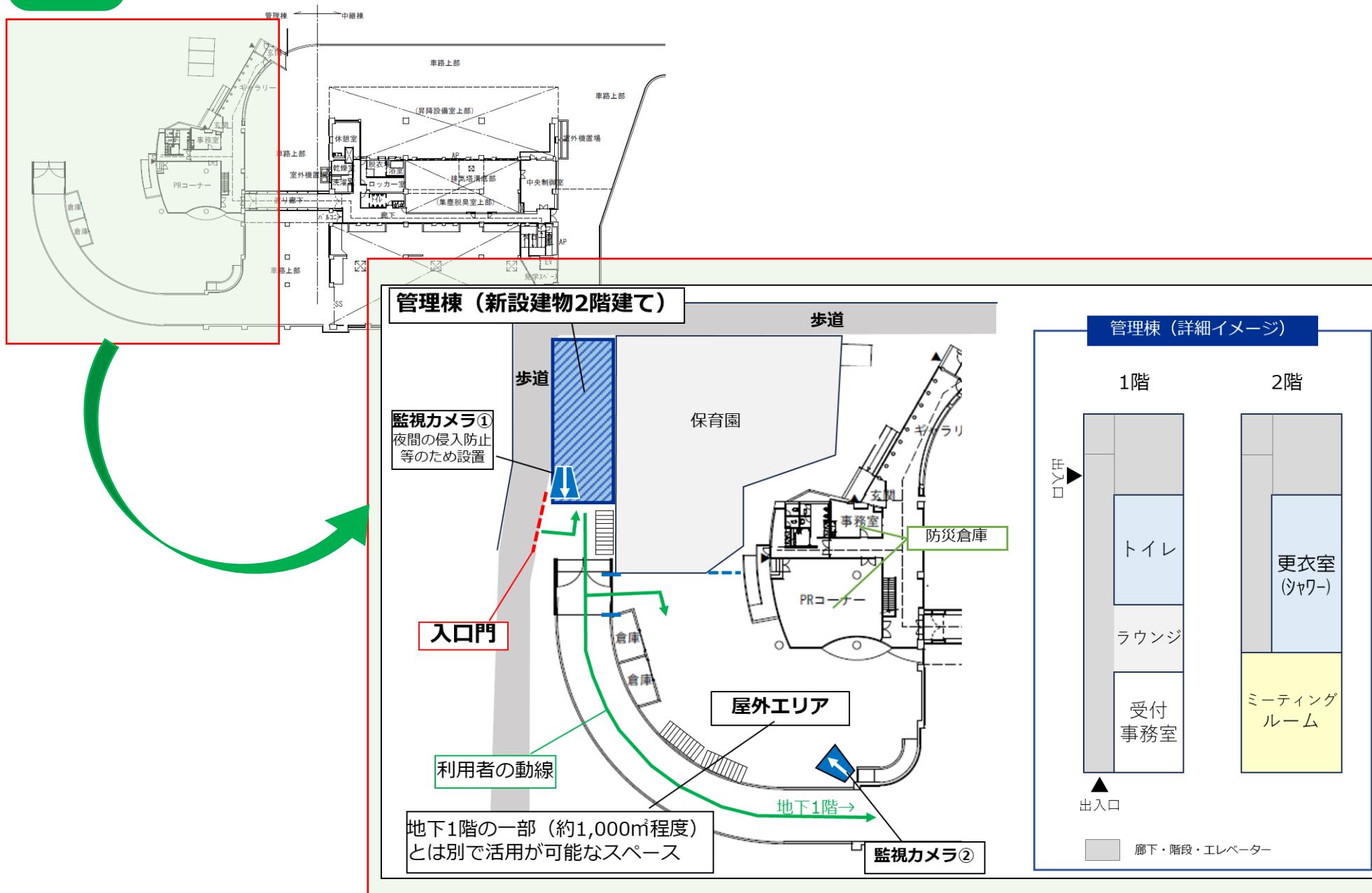
階数	主な機能	面積
1階	受付・事務室、ラウンジ、トイレ	約90m ²
2階	更衣室・シャワー室、ミーティングルーム	約90m ²

※運動施設として運営に必要な諸室を設けるため、新たに建物を建設

※活用案については今後の検討の結果、変更する可能性があります。

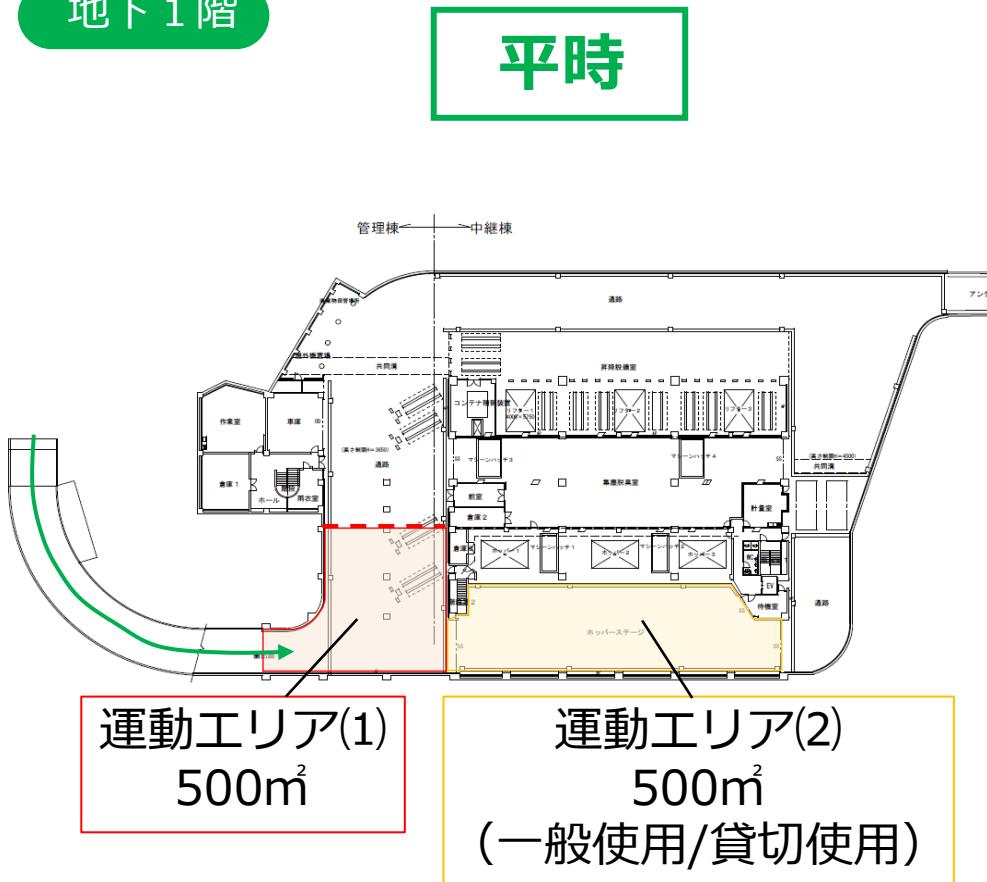
各フロアの活用イメージ

1階

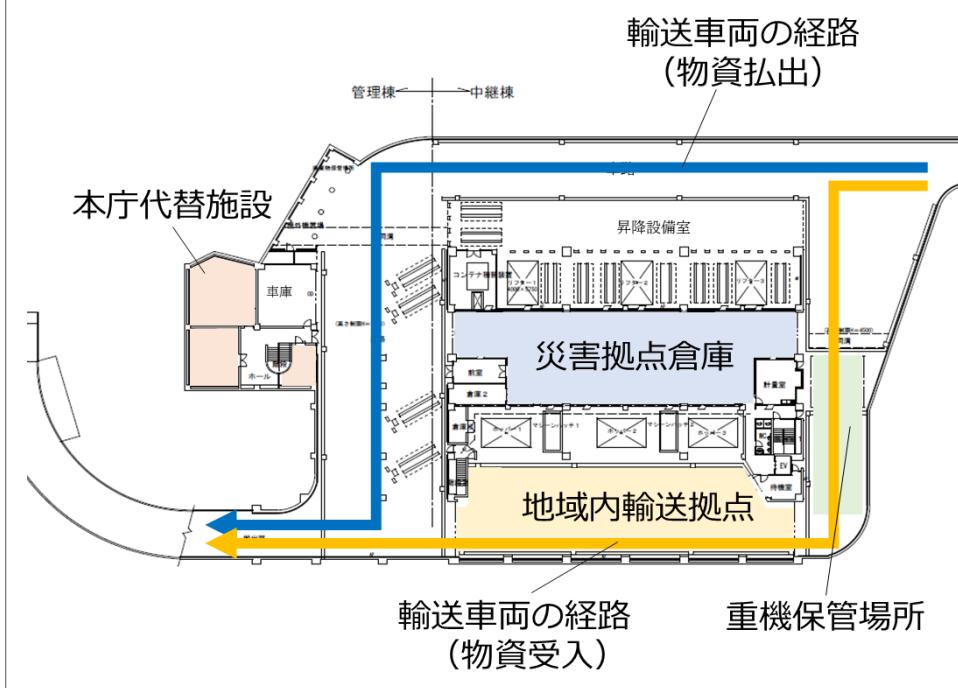


地下1階

平時

運動エリア(1)
500m²運動エリア(2)
500m²
(一般使用/貸切使用)

災害時



※運動施設として活用するスペース以外は、防災倉庫として活用します。

※活用案については今後の検討の結果、変更する可能性があります。

一般使用の利用方法（利用登録制）（案）

登録方法：①事前に必要事項を登録

(氏名、住所、生年月日、未成年は保護者の連絡先など。WEBで事前入力可能とするなど、利便性に配慮する)

- ②登録の際にマナー講習を実施
 - ③登録情報は定期的に更新

利用方法：受付で登録の確認を受けるとともに料金を支払い入場

一般使用の利用ルール（案）

- 原則徒歩、自転車または公共交通機関を利用して来場
(※車で來た方には近隣のコインパーキングを案内する)
 - 施設外及び施設内の決められた場所以外でのスケートボード等による滑走の禁止
 - 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
(プロテクターの着用を推奨)
 - 施設内の飲食 (水分補給は可) 、飲酒、喫煙は禁止
 - 決められた競技以外の利用は禁止
 - セクションの持ち込みは禁止
 - 他の人の迷惑になる滑走や行動は禁止
(ごみのポイ捨て、スピーカー等の利用、衣類を脱いでの利用など)

近隣への看板の設置（案）



- 環状八号線歩道の路面上に、スケートボード等禁止の標識を設置
- 井荻駅から旧杉並中継所までの区道の電柱にスケートボード等禁止の標識を設置
- 井草森公園内の各所にスケートボード等禁止の標識を設置
- 新青梅街道沿いの旧杉並中継所の壁面に駐車禁止を呼びかける看板を設置



標識イメージ（路面上）
(出典 : sanko-kikaku.com)



標識イメージ (電柱)

※活用案については今後の検討の結果、変更する可能性があります。

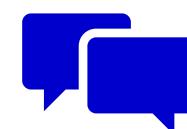
皆さんから寄せられたご意見を踏まえた運営方針（案）

- 平時活用について、皆さんからいただいた様々なご意見を踏まえて、地域住民から理解が得られる運営方針等について検討しました。

ご意見

利用のルールが徹底されるように取り組んでほしい

区が検討した運営方針



- 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
- 施設の利用者と地域住民等が意見交換できる場を設置
- 施設のスタッフが常駐し、利用者への対応（注意喚起等）を実施
- 施設のスタッフの目が届かない場所に、監視カメラを設置

ご意見

利用者が決められた場所以外でスケートボードを使用しないように取り組んでほしい

区が検討した運営方針



- 警察や道路管理者と連携し、施設の周辺に禁止を示す標識を設置
- 施設を管理する職員が施設周辺を巡回し、決められた場所以外でスケートボード等を使用している方がいた場合に声かけを実施
- スケートボード、インラインスケートはバッグに収納して持ち歩くことをルール化

ご意見

施設の利用者による路上駐車が起こらないように対応してほしい

区が検討した運営方針



- 警察や道路管理者と連携し、施設の周辺に路上駐車禁止を呼びかける標識を設置
- 施設への来場は徒步・自転車または原則公共交通機関を利用することをHP等で呼びかける

※活用案については今後の検討の結果、変更する可能性があります。

○平時の活用案に関して、区民の皆様からの意見をお聞きするため、オープンハウス、アンケートを実施しました。

(1) オープンハウス

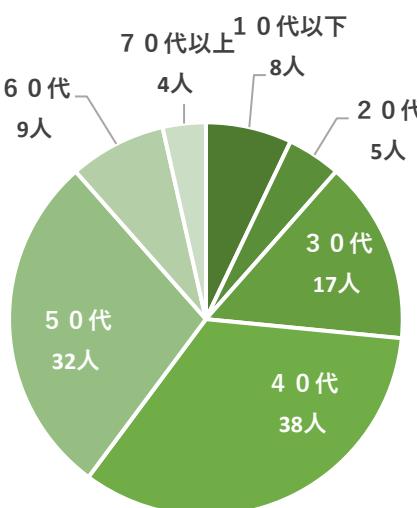
日時	会場	来場者数	主な内容
令和7(2025)年10月10日(金) 午後5時～午後8時	旧杉並中継所	56名	・活用案についてパネル展示
令和7(2025)年10月11日(土) 午前10時～午後1時		31名	・パネル内容等に対する アンケートを実施

(2) アンケート

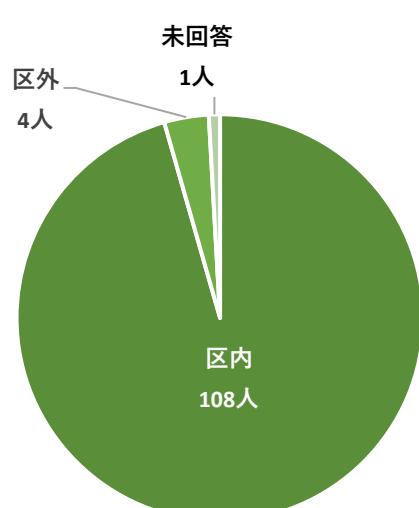
○令和7(2025)年10月1日(水)～10月26日(日)

○回答総数：113件

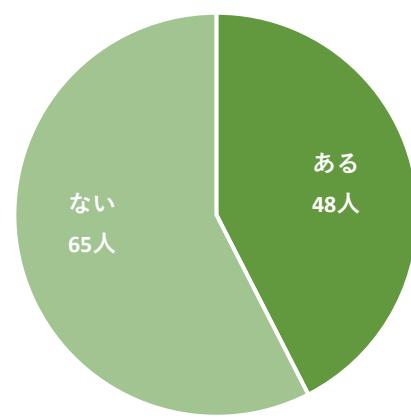
年齢



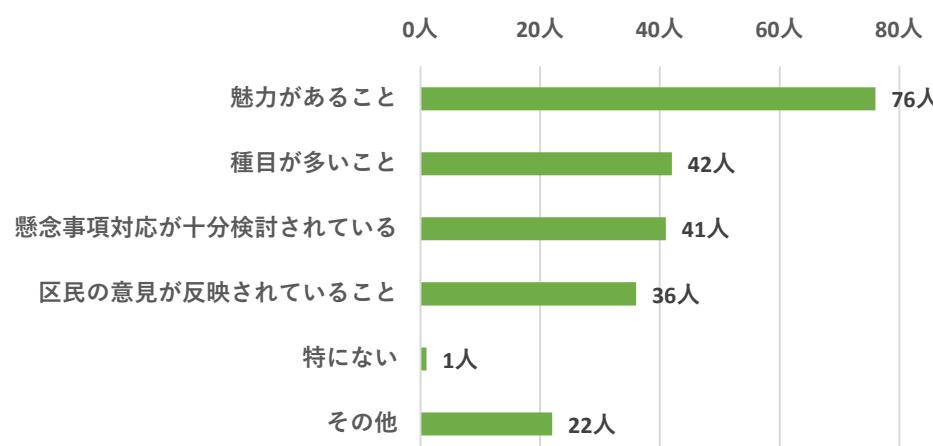
住所



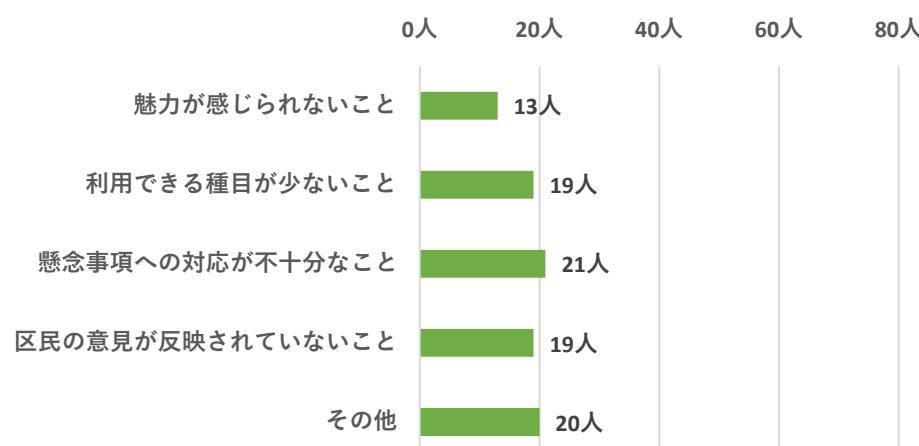
アーバンスポーツの経験



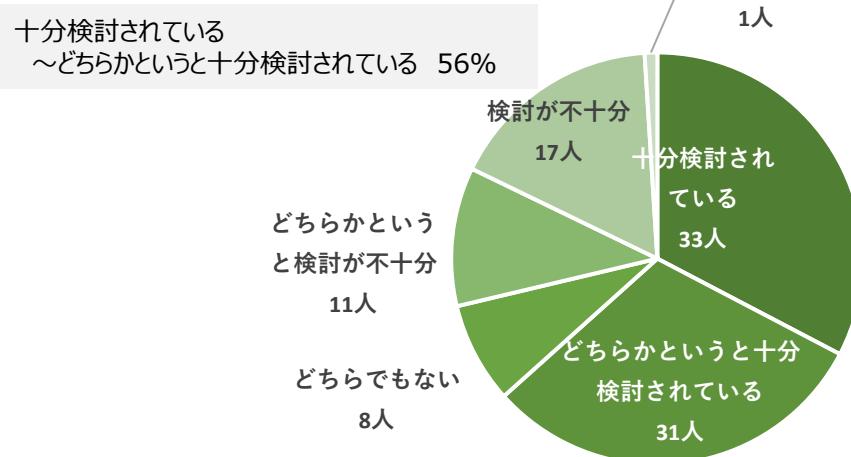
活用案の良い点



活用案の良くない点

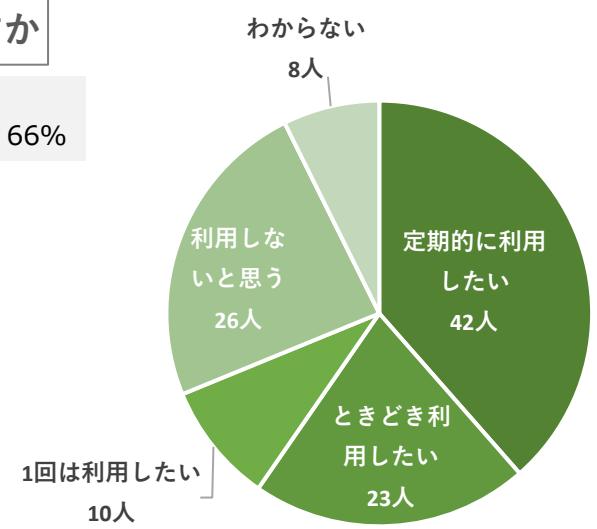


検討プロセスについて



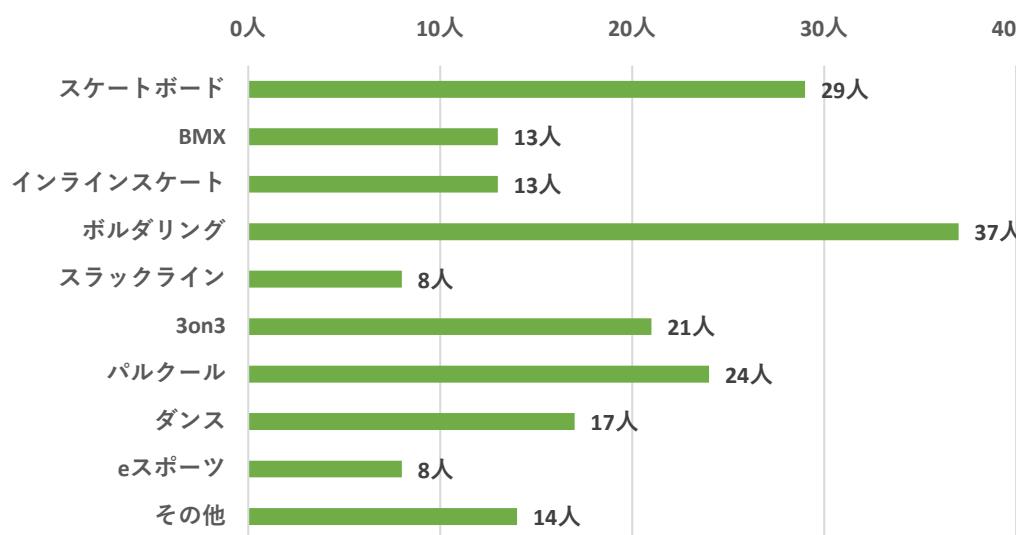
利用したいですか

定期的に利用したい
～1回は利用したい 66%



(2) アンケート

どの種目で利用したいですか



整備することについて

整備したほうが良い
～どちらかというと整備したほうが良い 76%

整備するべきでない

どちらかというと整備するべきでない

5人

どちらでもない

3人

どちらかとい
うと整備した
方が良い

28人

未回答

4人

整備したほ
うが良い

58人



【活用案の内容全般について】

- 利用者の声を聞いて内容を考えていくべき。
- 障害者の利用しやすい環境にも配慮してほしい。
- 普段はスケートボードをやりたいと思っても場所がなく続けることが難しかったので近隣に場所ができると嬉しい。
- 使われていなかった施設が有効に活用されることが良い。
- 屋内施設であるところが良い。
- 若者層向けをメインに考えて作ることがとても良い。
- この地区を明るくする存在になって欲しい。
- 運動できる場所が増えるのがいい（子どもの居場所にもなる）。
- 施設が整備された新たな人の流れができ、周辺に商業的な恩恵がもたらされれば、地域住民の利益ともなる。
- 中継所跡地だけでなく、公園全体のリフレッシュも含めた一体的なプランを考えてほしい。

【マナー等に関する懸念事項】

- 周辺路上、騒音、ゴミなど周辺環境の悪化が懸念される。対策が不十分
- 注意喚起看板の設置場所を広げてほしい（環八側、バス停など）。
- 施設利用者と保育園の送迎、散歩時など、接触事故が起きないか不安
- ケガ、事故の管理はどのようにするのか。

【施設の整備について】

- 管理棟にお金をかけるより、スポーツ施設部分を充実してほしい。
- 初心者向けエリアを整備してほしい。
- 障害者の利用しやすい環境にも配慮してほしい。
- 東側に出入口があると良い。
- 開設時期が知りたい。

【アーバンスポーツ以外の活用方法に関する意見】

- バドミントンなど整備コストが低く、気軽に多くの区民が利用できるスポーツも候補に上げていただきたい。
- 誰でも楽しめるバトミントンや卓球等の施設にした方が良い。
- バスケットボールやフットサルなど、ボール一つでできる競技ができれば良い。
- テニスやバドミントンなど、一人で参加しても誰かが相手をしてくれる仕組みがあれば、ありがたい。
- 特定の利用者のみを対象とした施設であり、住民の福祉に反する。

【運営方法等について】

- 利用時間が短い。21時まで利用できるようにしてほしい。
- マナー教育を含めた教室や子ども向けのレッスンなど、アーバンスポーツを誰もが始めたくなるような仕掛けを考えてほしい。
- 運動エリアに食事を持ち込んで食べられるようにしてほしい。

【活用案に対する懸念事項】

- アーバンスポーツありきで検討してきたのではないか。
- 他の用途で活用することはできないか。
- 活用案を作成する段階になって、大幅に活用スペースを減じる計画になったのはなぜか。
- 整備コストがかかりすぎるのではないか。
- 費用対効果はどのように見込んでいるのか。

(14) 平時活用の検討のまとめと活用方針の決定

活用案に関するオープンハウス及びアンケート【令和7（2025）年度】の結果を踏まえて、活用方針を決定しました。

アーバンスポーツで活用する案の具体化と区民意見の聴取【令和7（2025）年度】

令和6（2024）年度の取組の結果を踏まえ、令和7（2025）年度からは活用案の具体化に取り組みました。具体化した案では、平時の活用方法として既存建物の地下1階、約1,000m²を運動施設とし、その他の施設は、防災拠点である防災倉庫として活用することとしました。また、地上には施設利用する際の登録や受付、施設職員が常駐する管理棟を整備する案としました。

具体化した平時の活用案について、関係団体等への個別説明、オープンハウスの開催、WEBアンケートを実施し、活用案に対する区民意見聴取を行いました。その結果、活用案について早期に整備を求める意見や、活用されていなかった施設が有効に活用されることを望む意見が出された。また、アンケートでは「活用案を整備したほうが良い」との回答が7割以上でした。

一方で、活用案について区民からは、アーバンスポーツ以外の運動施設としても活用することや、利用時間帯の拡充など運営方法の見直し、マナー等に関する懸念事項への対策強化、障害者や高齢者の利用など多様な利用者への配慮を求める意見もありました。また、近隣からは屋外エリアでの騒音に対する配慮を求める意見が出されました。

区民意見聴取の結果を踏まえた活用方針の決定【令和7（2025）年度】

活用案に対するオープンハウス等での区民意見聴取の結果を踏まえ、旧杉並中継所の平時の活用方針を次ページのとおり決定し、施設の整備に取り組むこととします。

○旧杉並中継所の跡地活用について、既に決定している災害時の活用方針に加え、平時の活用方針を、以下のとおり決定しました。

平時の活用方針

1 『アーバンスポーツができる運動施設』

運動エリアを設け、施設周辺の方をはじめとした区民等が、気軽にアーバンスポーツを楽しむこと（一般利用）ができ、アーバンスポーツをしない方も、貸切利用などで、屋内で運動ができる施設

2 『災害時の防災拠点としての機能を発揮するためのスペース』

災害時に防災拠点の機能を発揮するために必要な資機材等を保管する倉庫として活用します。（災害拠点倉庫、重機保管場所等）

※地下2階は既存のままとします

災害時の活用方針

【防災拠点機能】

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、災害時において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。

＜活用方法＞

- ① 【地域内輸送拠点】 東京都等からの救援物資の荷卸し荷捌きをする施設
- ② 【災害拠点倉庫】 災害時の2日目以降の災害備蓄品を常備し、発災後は震災救援所（避難所）等へ運搬する施設
- ③ 【重機保管場所】 緊急道路障害物除去路線のがれきの移動・除去作業を実施する重機の保管場所
- ④ 【本庁代替施設】 本庁舎が被災し、建物被害や電源喪失により、本庁舎が使用不能となった場合、災害対応に関する指揮・命令等の本部機能を設置

4 跡地活用の方針決定

活用スペース

1階

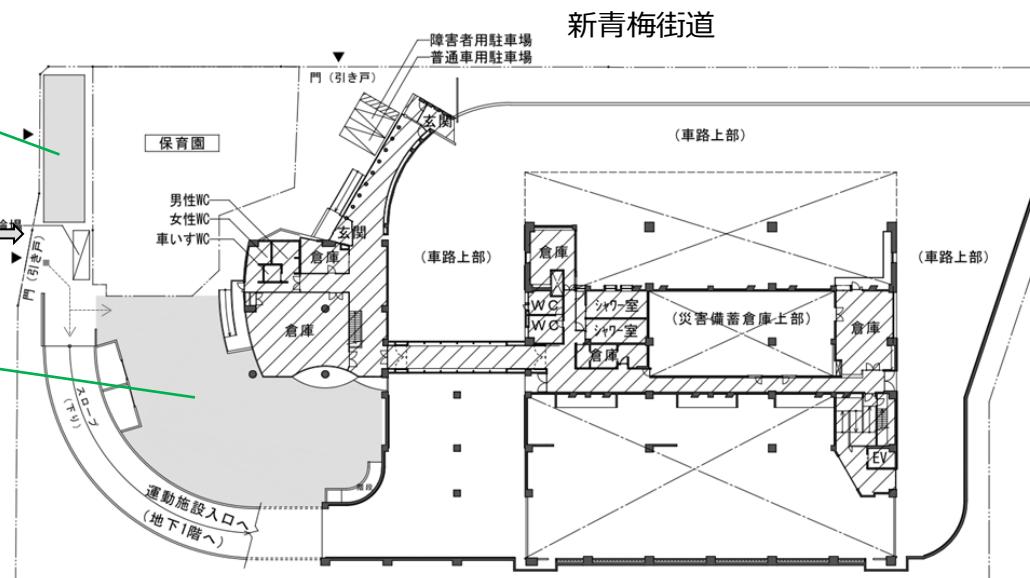
平時

災害時

管理棟
(受付機能のほか
運動施設の運営に
必要な諸室)

入口

屋外エリア



※運動施設として活用するスペース以外は、防災倉庫として活用します。

※管理棟については、災害時に、地域内輸送拠点や本庁舎代替施設として旧杉並中継所を活用する際にも利用します。

※屋外エリアの活用方法については今後検討します。

地下1階

平時

運動エリア(1)

運動エリア(2)
(一般使用/貸切使用)

料金

受益者負担の観点から、有料を前提とします。

また、区民（在住、在勤、在学）以外の方の料金設定等について検討します。

高校生相当までの区民（在住）の一般使用は無料とします。

利用時間

近隣への影響を考慮しつつ、幅広い世代が利用できる利用時間を検討します。また、運動エリアの利用方法（一般使用・貸切使用）を時間帯によって切り替えることを検討します。

災害時

輸送車両の経路
(物資払出)

本庁代替施設

災害拠点倉庫

地域内輸送拠点

輸送車両の経路
(物資受入)

重機保管場所

- 今後、平時の活用方針を踏まえて活用方法を具体化していくうえで、以下のこと留意して、検討を進めていきます。

費用対効果を高める運営

- 運動施設として整備する、地下1階の1,000m²のエリア及び地上の管理棟については、災害時に、地域内輸送拠点や本庁舎代替施設として活用する際にも利用し、平時と災害時の有効利用により、整備に掛かる費用対効果を高める計画としています。
- 通常のアーバンスポーツ施設の整備と比較すると、一定程度経費が掛かる計画となっていますが、一方で、都内公設では唯一の屋内アーバンスポーツ施設となることから、その魅力を充分アピールするとともに、施設の特徴を最大限有効活用し、利用可能な競技の種類を増やすなど、費用対効果を高められるよう検討していきます。
- なお、整備に掛かるコストについては、アーバンスポーツができる施設として活用しない場合であっても、防災拠点として施設を使用するための整備（施設の維持に係る改修工事）に、数億円程度を要するものと想定しています。これまで有効活用できていなかった施設を、区民が利用できる施設に整備するために、必要な経費ではあるものの、引き続き設計段階でも精査していきます。

平時活用に当たっての懸念事項への対策

- 運動施設を利用する際のルール順守や施設周辺でのマナーについては、以下のとおり実施することとし、引き続き具体化に向けた検討を進めていきます。
 - ①利用登録の際にマナー講習を実施する
 - ②施設の利用者と地域にお住いの方の意見を丁寧に聴取する
 - ③施設のスタッフが常駐し利用者への注意喚起等を実施する
 - ④施設のスタッフの目が届かない場所に監視カメラを設置するなどの対応をする
 - ⑤施設開設後、注意喚起をしてもルール違反やマナーを守らない状況が引き続く場合には、利用登録の取り消しや施設の閉鎖を含めた対応を検討する

活用案に関するオープンハウス及びアンケート【令和7(2025) 年度】 でいただいたご意見に対する区の考え方

アーバンスポーツありきで検討してきたのではないか

旧杉並中継所跡地については、災害時の防災拠点としての活用に支障の無いことを前提として、平時の活用方法を検討してきた中で、スポーツ施設のほか、文化施設や物流センターなど、様々な活用方法を検討してきました。

文化施設については、防災拠点としての活用を踏まえると、作りこみが難しく、大人数を集客した際の安全確保が難しいこと、物流センターについては、長時間稼働する施設となることや、通行車両の増加による住環境の悪化が懸念されることから、スポーツ関連施設を有力候補としました。

スポーツの中で、テニスなどの球技については、既存の柱間のスペースでは安全に競技するために必要なコートの大きさ及び周囲の空地範囲を確保できないことがわかりました。一方で、アーバンスポーツであれば、競技に十分なスペースが確保できることに加えて、屋内で整備した場合には、近隣への騒音の問題が最低限に抑えられることや、都内でも特徴的な施設となる可能性があることなど、既存の建物の構造を生かした活用が可能であることがわかりました。

こうした検討を踏まえて、アーバンスポーツができる施設の整備を視野に、意見交換会等で区民の皆さんのご意見を伺いました。

活用案を作成する段階になって、大幅にスペースを減じる計画になったのはなぜか

令和6（2024）年度までの検討を踏まえて、令和7（2025）年度に入り、アーバンスポーツができる施設としての活用案を具体化するのに伴い、東京都建築安全条例等で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、判明いたしました。その結果、既存建物の地下1階の一部を運動施設として活用した案の具体化を図ることとしました。

施設の利用者数はどの程度を考えているのか

実際に施設を整備した場合に想定される利用者数としては、都内の公設アーバンスポーツ施設について調査した結果を踏まえると、子どもから大人まで一定程度の需要はあるものと想定しています。施設の整備や運営等に掛かる費用を踏まえ、受益者負担の観点から、利用は有料とすることを前提とし、区民（在住、在勤、在学）以外の方の料金設定を検討します。

今後の取組について

今後は、皆さんからのご意見を踏まえた施設整備の具体化に向けて、旧杉並中継所の跡地活用に関する基本方針をまとめ、令和8(2026)年度から設計に着手するとともに、引き続き運営方法等について、以下のとおり検討を進めます。

- 料金、一般使用と貸切使用のエリア・時間帯の設定などの利用方法について具体化していきます。
- 懸念事項への対策をはじめとした、施設の運営等に関して、施設を利用したいと考える方や地域にお住まいの方からのご意見を丁寧に聞いていきます。
- 地域に愛され、多くの方に利用される施設となるよう、利用可能な競技や屋外エリアの活用方法などについて引き続き検討します。

今後のスケジュール（予定）



令和7年度 12月 活用方針を反映した区立施設マネジメント計画（修正案）に関するパブリックコメントの実施



令和8年度 4月～ 施設の設計
活用方法の具体化



令和9年度 ～ 改修工事及び建設工事



令和11年度 開設（予定）
(2029年度)