

# 旧若杉小学校跡地の本格活用に関する ワークショップ（第1回）

令和6年11月2日（土）  
杉並区政策経営部企画課  
施設マネジメント担当

# 区からのあいさつ

---

# ワークショップの目的

このワークショップでは、  
旧若杉小学校跡地の本格的な活用方法の検討に当たり、  
まちの魅力向上や地域の課題解決に繋がるよう、

## 旧若杉小学校跡地をどのような場所にするか

様々な立場の皆さんと考えていきます。

この地域の特徴は  
〇〇があることだから、  
それを有効活用できる  
施設があると良い！

△△があるともっと  
住みやすい良いまちに  
なると思う



□□があると訪れたい  
と思える魅力あるまち  
になると思う

# ワークショップの目的

○このまちがもっと好きになる、ずっと住み続けたい

○この場所に訪れたい

と思えるような、旧若杉小学校跡地の本格活用の

「**コンセプト**」と「**コンセプトに基づく活用方法**」を  
一緒に考えましょう！

〔成果物イメージ〕

※各グループで1つ作成

group 01

コンセプト

●施設配置

A B C D

POINT

A : C :

B : D :

目指すべき将来像

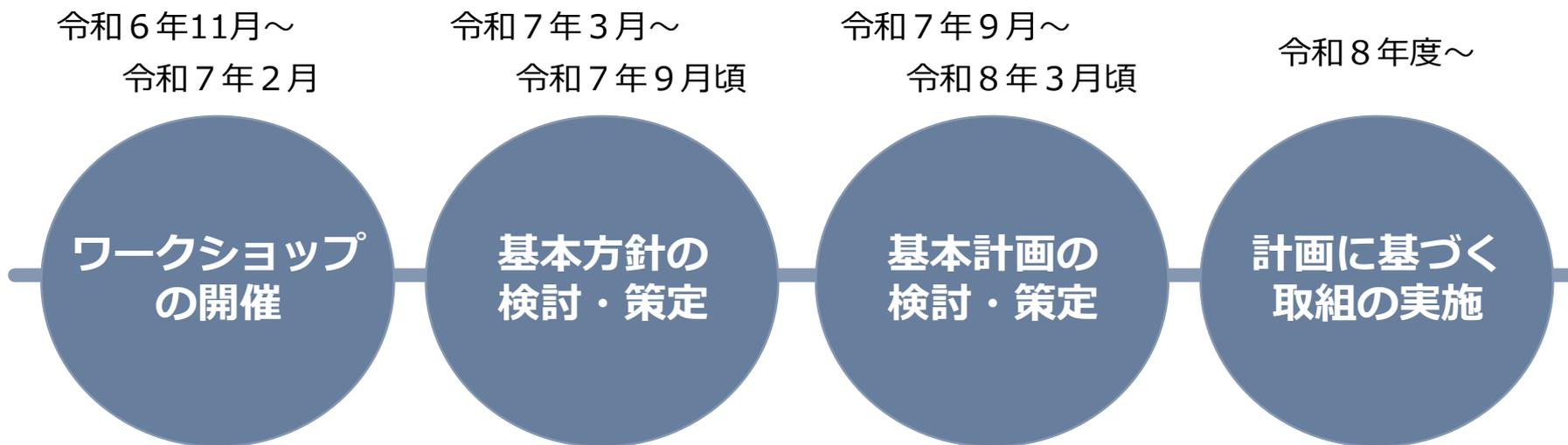
# ワークショップ全体のスケジュール・テーマ

回	日程	テーマ（予定）
第1回	令和6年（2024年） 11月2日（土）	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設の現状や地域が抱える課題を共有しよう！</li><li>・旧若杉小学校跡地の活用方法を考えてみよう！</li></ul>
第2回	令和6年（2024年） 12月15日（日）	<ul style="list-style-type: none"><li>・地域に必要な機能や役割を考えよう！</li><li>・旧若杉小学校跡地の活用アイデアを各グループで出し合おう！</li></ul>
第3回	令和7年（2025年） 1月26日（日）	<ul style="list-style-type: none"><li>・旧若杉小学校跡地の本格活用のコンセプトを考えよう！</li></ul>
第4回	令和7年（2025年） 2月23日（日）	<ul style="list-style-type: none"><li>・各グループで旧若杉小学校跡地の本格活用のコンセプトと活用方法をまとめよう！</li><li>・各グループで考えた案を発表しよう！</li></ul>

※進捗に応じて回数や内容が変更になる場合があります。

※第2回以降は、第1回で実施した個人ワークの記載内容を踏まえて、活用アイデアが近い人同士などでグループを構成します。

# ワークショップ終了後のスケジュール



- ワークショップで検討した意見及び内容を踏まえ、区において、活用に関する基本方針・基本計画を策定します。
- 基本方針や基本計画の検討・策定に当たっては、適宜、オープンハウス形式の地域意見交換会を開催するなど、幅広く意見を聞きながら取り組んでいきます。

# 学識経験者紹介

## ■ 学識経験者

東京都立大学 都市環境学部 建築学科 助教 讃岐 亮



### 〔専門〕

建築・都市計画・まちづくり・  
ファシリティマネジメント

### 〔実績〕

多摩市、立川市、川崎市、相模原市、長野市、  
いわき市、射水市、長崎市など、全国各地で  
「公共施設・空間のありかた」をテーマとした  
市民ワークショップに携わっています。

# Active Learners紹介



人が集まる場を、もっと面白くする



- 主体的に参加するプログラム
- 中立な立場での進行



自分で学び・考え・動く人が  
〈Active Learner〉  
活躍する社会



**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

1. 自己紹介
2. 情報提供 1 「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」
3. グループワーク 「感想共有」
4. 情報提供 2 「施設見学」  
〈休憩〉
5. グループワーク 「グループトーク×2セット」
6. 個人ワーク 「私の考える活用方法を明文化しよう」
7. まとめ・諸連絡

この場で大切にしたいこと

## ◆ 違いを楽しみ受け入れよう

- まちづくりはお互いを知り合うことから



## ◆ 沈黙も愛そう

- じっくり考える・整理する時間も必要



## ◆ 聴く・訊くは、効く

- 知識・視点・つながりを増やすチャンス



**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

**1. 自己紹介**

- |            |                    |
|------------|--------------------|
| 2. 情報提供 1  | 「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」  |
| 3. グループワーク | 「感想共有」             |
| 4. 情報提供 2  | 「施設見学」             |
| 〈休憩〉       |                    |
| 5. グループワーク | 「グループトーク×2セット」     |
| 6. 個人ワーク   | 「私の考える活用方法を明文化しよう」 |
| 7. まとめ・諸連絡 |                    |

## 1. 自己紹介

- ① お名前・お住まい
- ② この地域の魅力といえは？
- ③ 今の素直な気持ち

…を順番に共有

- 1人1分程度で順番に共有
- 1人終わるたびに温かい拍手をプレゼント



**ゴール：時間内に全員の自己紹介が終わった**

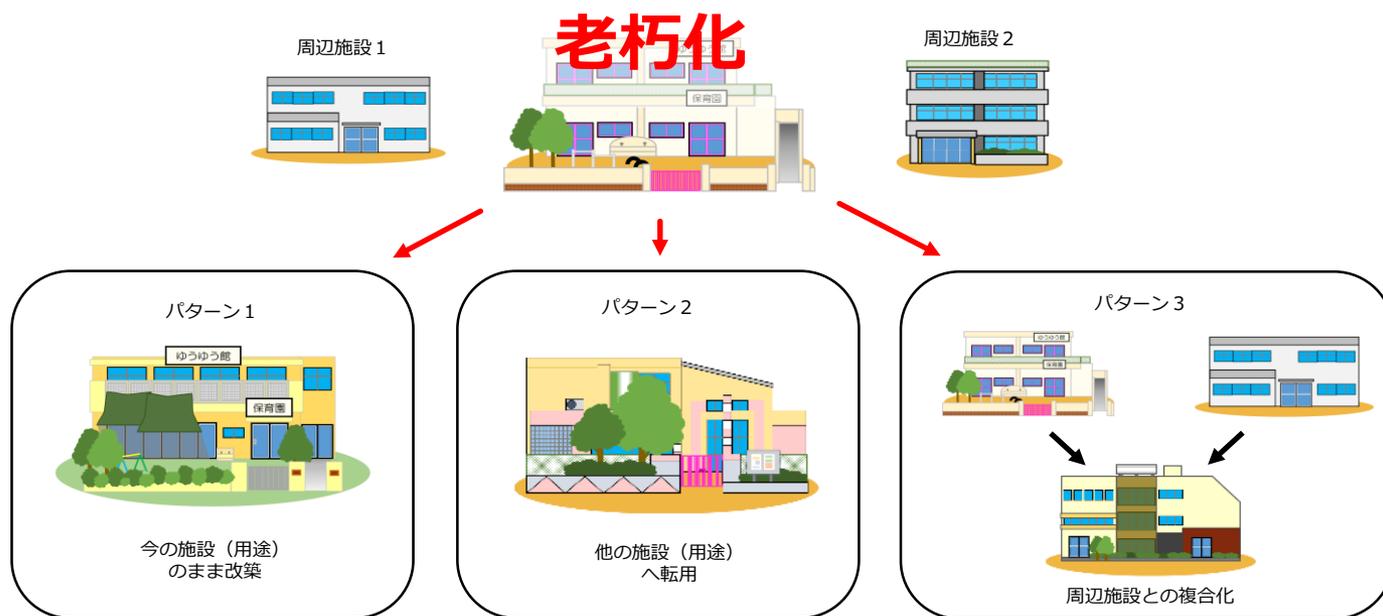
**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

- 1. 自己紹介
- 2. **情報提供 1**                    **「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」**
- 3. グループワーク            **「感想共有」**
- 4. **この後、感想共有あり ▶ メモ推奨**
- <休憩>
- 5. グループワーク            「グループトーク×2セット」
- 6. 個人ワーク                「私の考える活用方法を明文化しよう」
- 7. まとめ・諸連絡

# 施設マネジメントの必要性

## 施設マネジメントとは

…区立施設の更新、再編、長寿命化、利活用等を総合的かつ計画的に行うこと

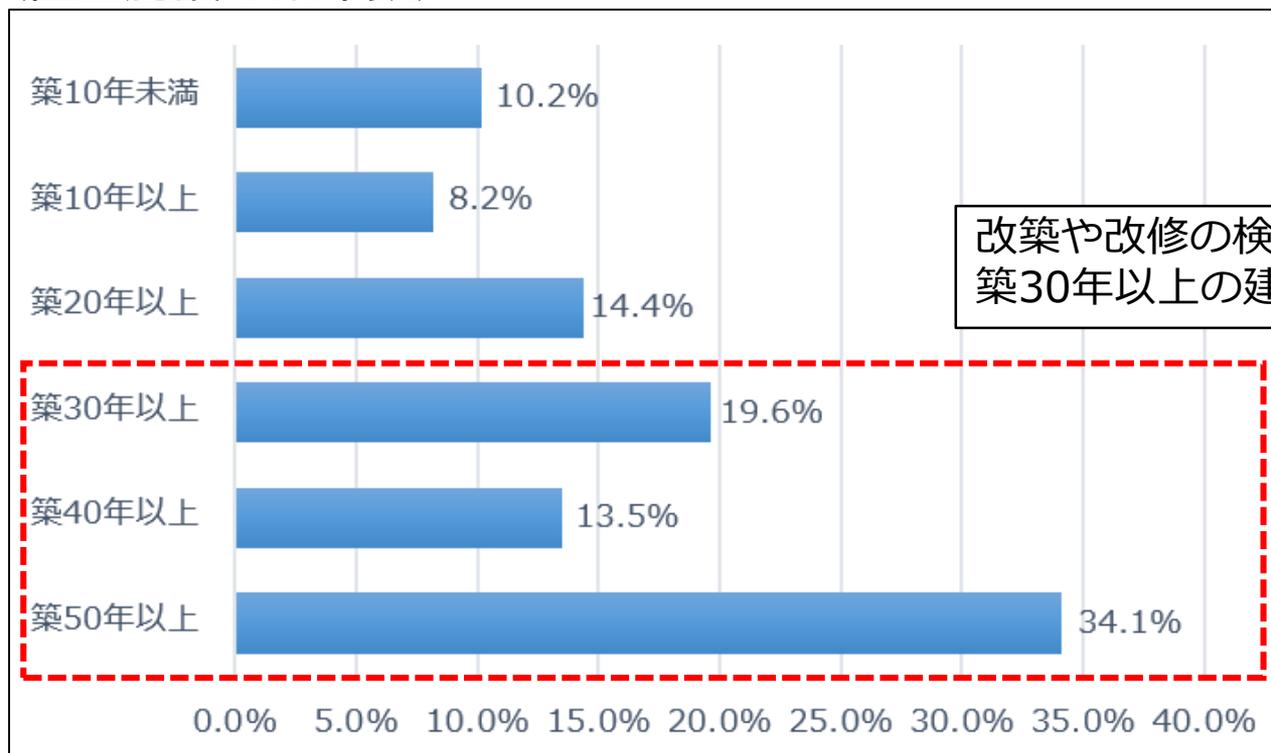


→施設を取り巻く状況は様々であり、地域の実情によって解決策が異なることから、地域住民等と共に、解決策を検討していきます。

# 施設マネジメントの必要性

## 区立施設が抱える課題①：施設の老朽化

〔区立施設の築年数〕



※令和4年度（2022年度）  
固定資産台帳のデータを  
基に作成

○老朽化が進行し、今後改築・改修時期が集中します。

→多額の経費がかかる施設の更新に適切に対応するため、計画を立てて考えていく必要があります。

# 施設マネジメントの必要性

## 区立施設が抱える課題②：限られた財源の中での施設整備

### 生産年齢人口の減少

約8.6万人減少  
(R6：約39.3万人→R52：約30.7万人)

※1

### 区の税収が減少

約53億円減少  
(R6：約693億円→R52：約640億円)

※2

### 高齢者人口の増加

約2.7万人増加  
(R6：約12.0万人→R52：約14.7万人)

※1

### 社会保障関連経費の増加

約62億円増加  
(R6：約871億円→R52：約933億円)

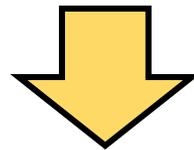
※2

施設の更新に使えるお金は限られていきます。

- ※1 令和6年（2024年）は令和6年（2024年）1月1日時点の実績、令和52年（2070年）は区が実施した人口推計のデータを基に作成。
- ※2 令和6年（2024年）は当初予算額、令和52年（2070年）は区が実施した人口推計のデータを基に作成。

# 皆さんと共有したい視点

- 公共施設は**区民共有の財産**であることから、**地域全体・区全体を俯瞰して**今後のあり方を考える必要があります。
- 新たに施設を整備する場合は、**現在の区民だけでなく、将来世代の区民も利用するもの**であることから、現世代はもちろんのこと、将来世代のニーズや財政上の負担等も考慮する必要があります。
- 将来的な財政状況を踏まえると、不安定な部分も多く、厳しい状況が続くことも想定されることから、**限られた資源・財源を最大限に有効活用**していく視点が欠かせません。



**“全体最適 ・ 長期最適”**

の視点を持ちながら、旧若杉小学校跡地の活用方法を一緒に考えていきましょう。

# 検討のイメージ

施設利用者や地域住民等の視点

取組案を検討する上で、考えるべきことの例

施設をどのように整備していくのか	まちづくりや地域づくり、 地域における福祉やコミュニティづくり
<ul style="list-style-type: none"><li>施設の老朽化の状況</li><li>施設長寿命化の可能性（改築の適否）</li><li>施設の利用状況</li><li>併設施設の状況</li><li>周辺施設の状況</li><li>施設の持つ機能の必要性や将来的なサービス需要</li><li>民間サービスの活用の余地</li><li>改築時の仮設建物整備</li><li>用途地域や用地の建ぺい率・容積率等の制約</li><li>複合化・多機能化の可能性</li></ul> など	<ul style="list-style-type: none"><li>まちの魅力向上</li><li>地域の課題解決</li><li>少子高齢化が進展し高齢者数が増加していく状況における高齢者の居場所の確保</li><li>多世代が地域におけるつながり作りや活動を行うための場や機会の確保・充実</li><li>すべての子どもの成長段階に応じた多様な居場所の確保</li></ul> など

全体最適・長期最適の視点【前提】

※「区立施設マネジメント計画（P14）」より抜粋

# 旧若杉小学校跡地について



## 旧若杉小学校 (天沼3-15-20)

荻窪駅北口から徒歩約7分、青梅街道と環状八号線の2つの幹線道路に近い、商店、事業所、住宅などが混在する地域の中にあります。

### ◆敷地概要

用途地域：第一種中高層住居専用地域

指定建ぺい率：60%

指定容積率：200%

### ◆建築概要

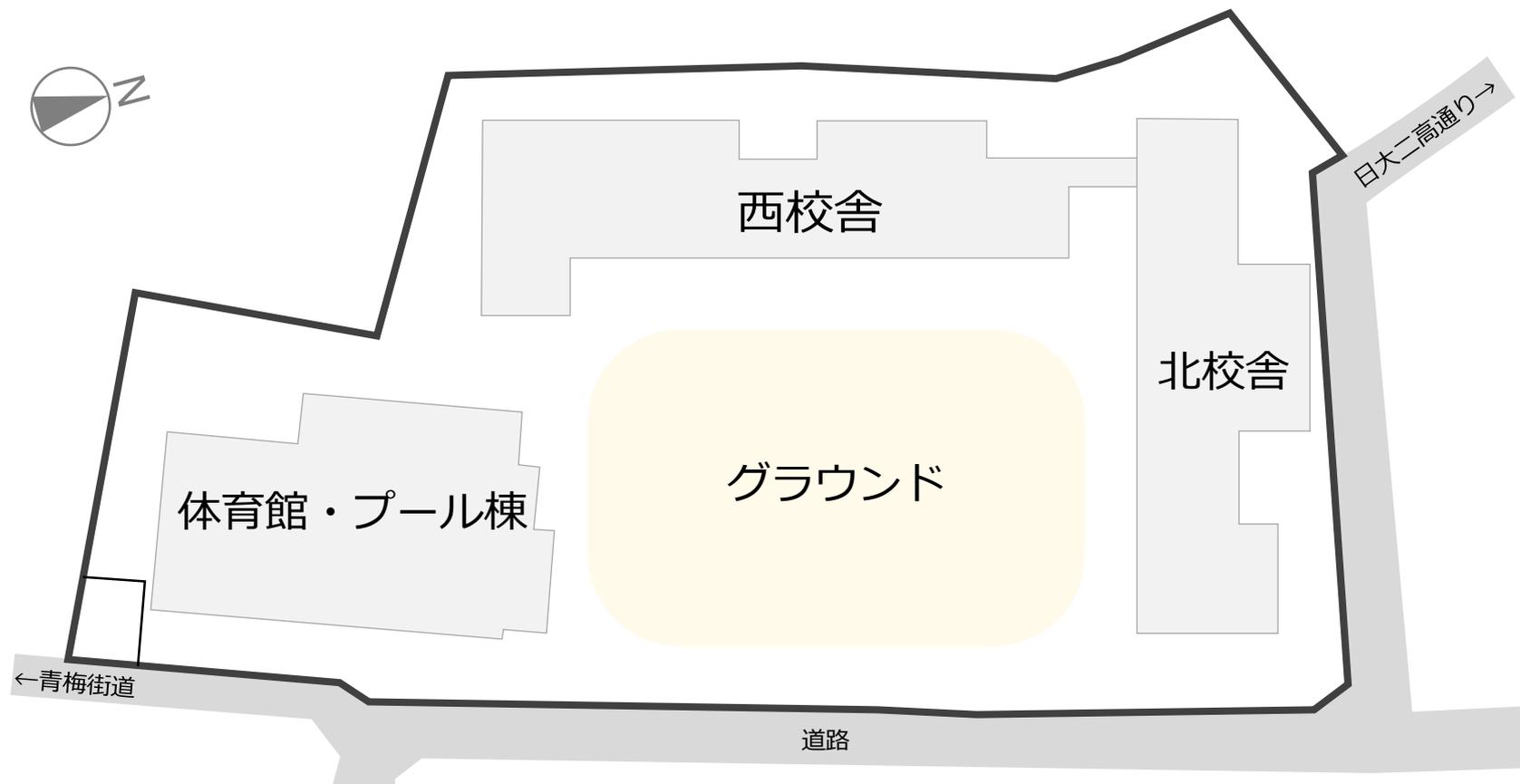
敷地面積：7,424.14㎡

建築面積：2,549.83㎡

延床面積：5,489.22㎡



# 旧若杉小学校跡地について



	北校舎	西校舎	体育館・プール棟
建設年	昭和42年 (1967年)	昭和44年 (1969年)	昭和55年 (1980年)
築年数	57年	55年	44年
延床面積	1,901.39㎡	2,493.50㎡	919.91㎡
階数	地上3階建て	地上3階建て	地上2階建て

# 旧若杉小学校跡地について

平成20年

旧若杉小学校閉校・天沼小学校開校

平成22年

天沼小学校が現在の場所に移転

平成23年

保育室若杉開設

平成27年

重症心身障害児通所施設「わかば」開設

平成28年

日大幼稚園仮設園舎貸付開始（平成30年（2018年）3月まで）  
郷土資料室保管庫として使用開始

平成31年

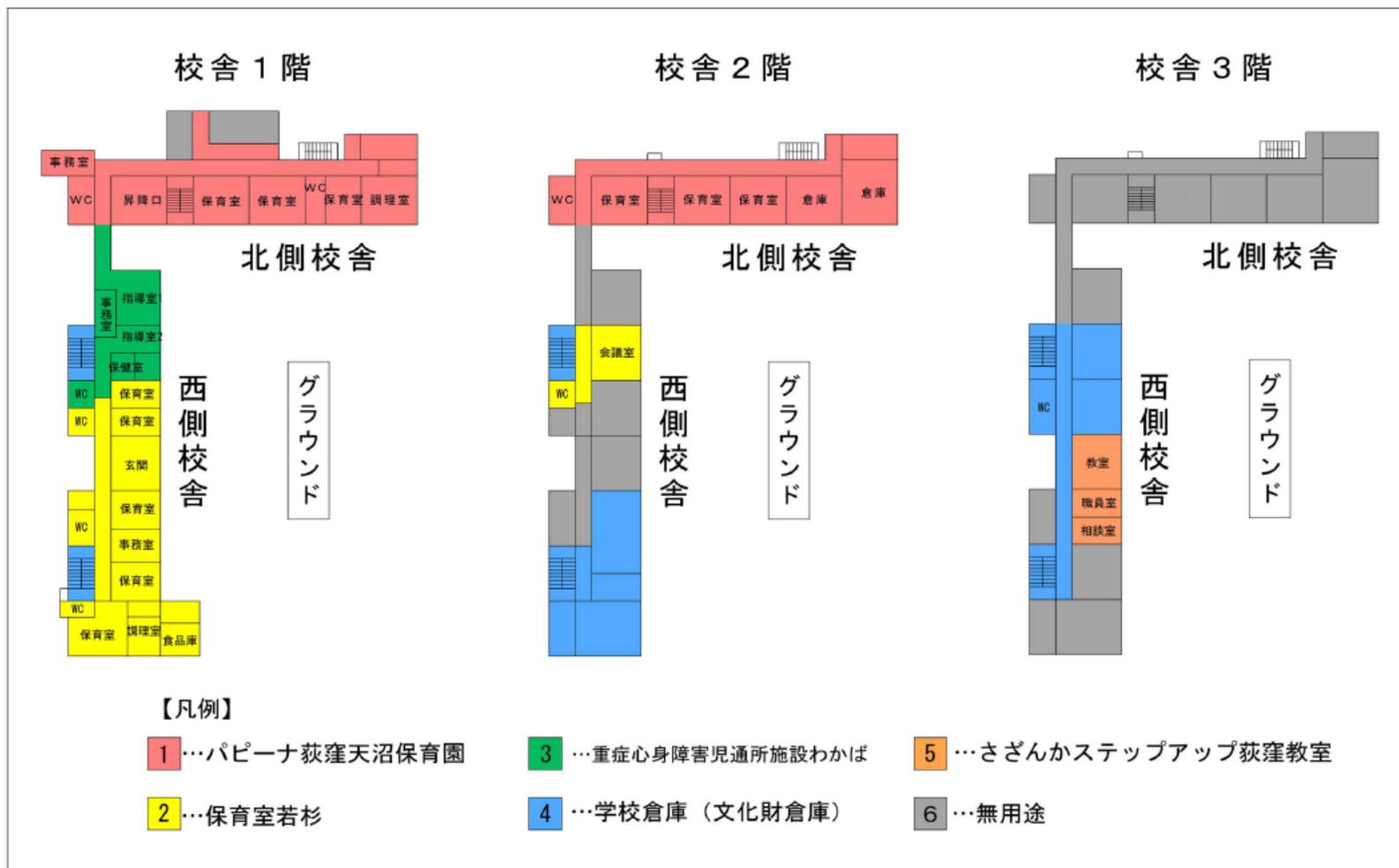
パピーナ荻窪天沼保育園開設  
さざんかステップアップ教室「荻窪教室」開設

令和6年

**本格活用に向けた検討**

# 旧若杉小学校跡地について

## 現在の校舎の使用状況



# 跡地活用に向けた検討

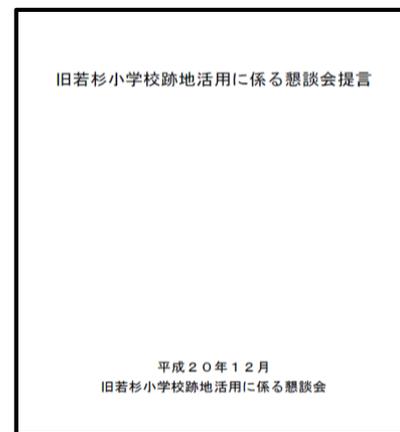
## ① 旧若杉小学校跡地活用に係る懇談会提言

(平成20年12月：旧若杉小学校跡地活用に係る懇談会)

旧若杉小学校跡地の活用について、地元住民の意見を集約するために、住民や商店会、学校関係者からなる懇談会を設置し、今後の跡地活用案を検討するための提言を受けました。

### ◆実現したい3つの提案

- ①地域の防災性を考慮し、できるだけ広く**オープンスペースを確保**し通常は子供達や地域の人々が利用できるように、希望します。
- ②既存建物のうち、**体育館・プール棟は残して**、地域の人々が利用する施設として活用することを希望します。
- ③既存建物の活用または新たな施設を建設する場合は、**地域の人々**の会合や**子育て世代**の活動、**青少年**の交流や生活体験など、多様な活動が行える機能を兼ね備えることを希望します。



# 跡地活用に向けた検討

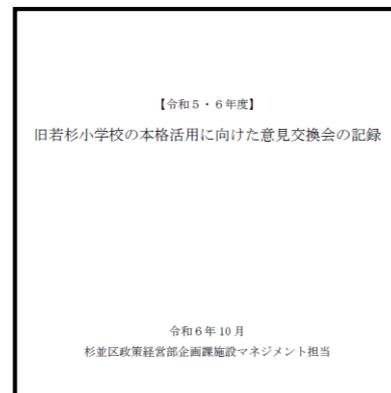
## ②旧若杉小学校の本格活用に向けた意見交換会

(令和5・6年度地元町会を対象に実施)

ワークショップに先立ち、地元町会の方々と、地域の課題等について、意見交換をするために5回開催しました。

### ◆意見交換会で出た主な意見

- 閉校してからこれまで**暫定活用**が続いた、15年という時間の重みを感じてほしい。
- 体育館棟は、築年数や屋上のプールを活用した災害時の水の確保、地域開放等の観点から残してほしい。
- 旧若杉小の周囲は、道路も狭く住宅も近いことを踏まえて跡地活用を検討してほしい。
- 防災**は重要なキーワード。誰でも平等に使える跡地活用の方法として検討すべき。
- 荻窪駅の北側は公園・空地が全く無いので、更地にして**公園+防災**の起点にするのが良い。必要以上の遊具は不要。



# 跡地活用に向けた検討

## 既存校舎の活用又は解体の基本的な方向性について

躯体状況調査の結果に加え、建替えした場合の費用など、様々な角度から比較検討を行い、跡地活用に向けた既存校舎の基本的な方向性について整理しました。

### ◆既存校舎の活用又は解体に関する比較検討

項目	改修の場合	解体の場合
活用開始時期	令和10年度～11年度以降	令和12年度以降
活用期間	改修後20～25年程度で建替え	建替え後80年程度
整備費用	大規模改修費：15～25億円程度 (既存校舎を活用して施設を整備する場合)	解体費：3億円 建設費：36億円程度 (既存校舎を解体し、現在と同規模の施設を建設する場合)
利点	<ul style="list-style-type: none"><li>・建替えに比べ活用開始時期が早い</li><li>・跡地施設整備の初期費用を抑えられる</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・敷地の有効活用が可能</li><li>・用途に合わせた施設建設が可能</li><li>・バリアフリー対応やZEB（※）化の推進</li></ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"><li>・耐震性能維持には壁など構造躯体の撤去を含む間取り変更は困難</li><li>・一定程度改修費用を要するが、活用期間は20年程度。活用後、建替えた場合と同様の費用が掛かる</li><li>・バリアフリーに課題が残る</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・建設費に多額の費用が掛かる</li><li>・跡地施設開設まで6年程度かかる</li></ul>

※快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。

# 跡地活用に向けた検討

## 既存校舎の活用又は解体の基本的な方向性について

### ◆跡地活用に向けた基本的な方向性

#### ○既存校舎を改修して活用する場合

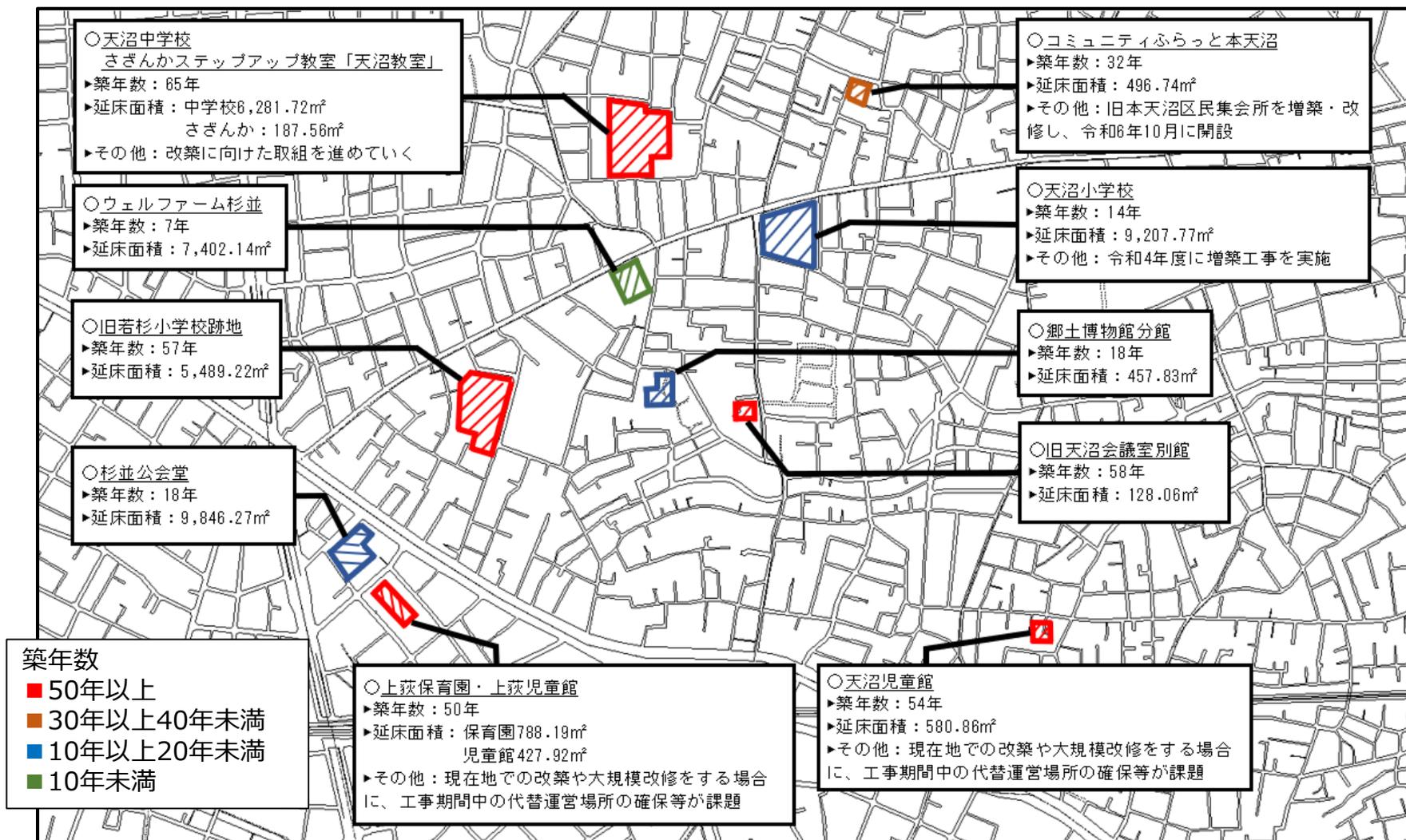
- ・ 大幅な間取り変更は困難かつバリアフリー対応に課題が残り、本格活用の検討や施設利用に当たり、様々な制約が出るのが想定されます。

#### ○既存校舎を解体して建替える場合

- ・ 建物配置の変更や防災空地の確保など敷地の有効活用を図られるとともに、設計の自由度が高く、用途に合わせた施設建設が可能です。

→既存校舎の**解体**を前提として跡地活用を検討することを基本的な方向性とします。

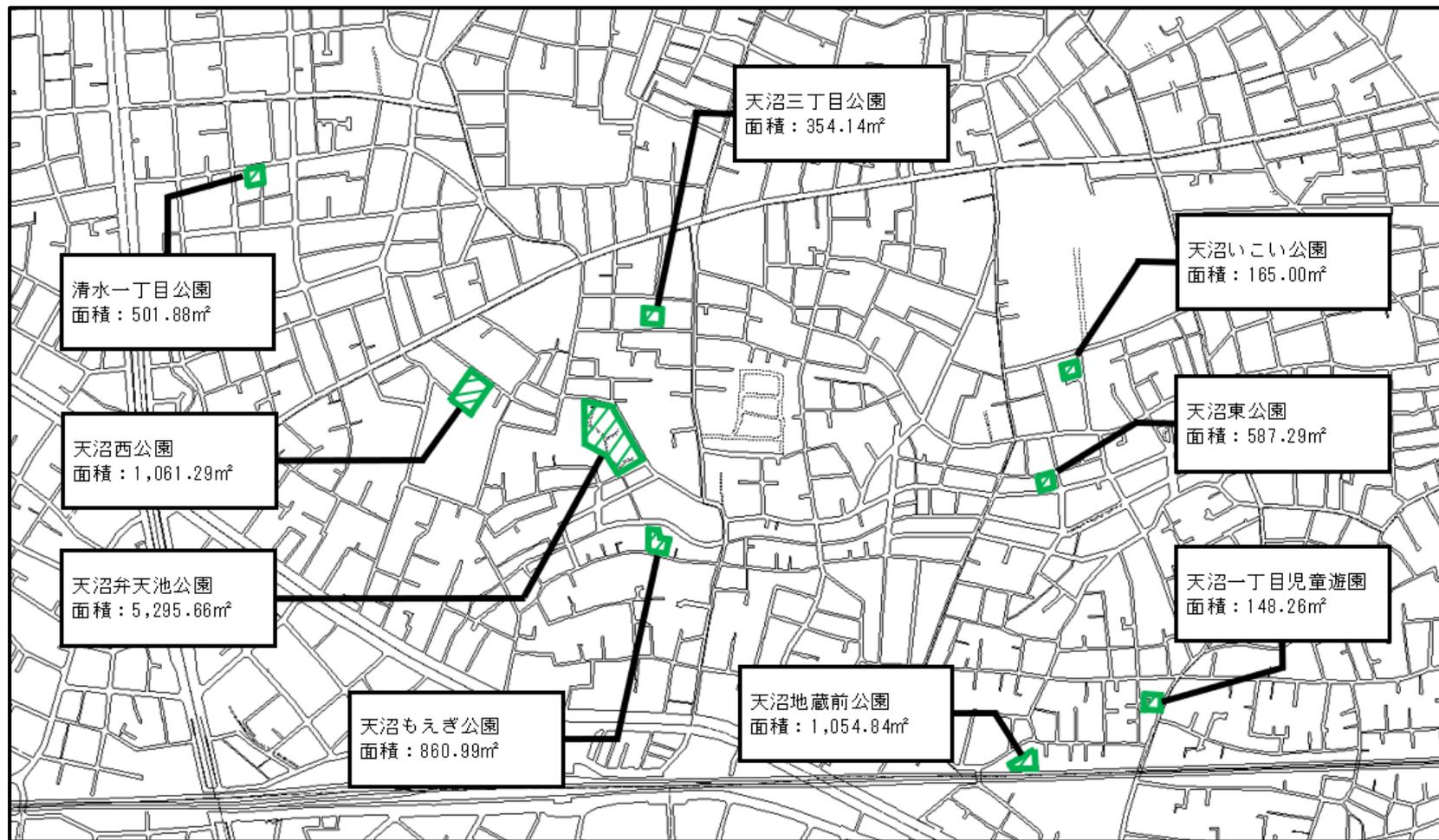
# 旧若杉小学校周辺の区立施設



→旧若杉小学校周辺には老朽化した区立施設があり、改築等の施設の更新に当たっては仮設用地などが必要になります。

# 旧若杉小学校周辺の区立施設

## ※公園のみ



→天沼地域の区民一人当たりの公園面積は0.61m<sup>2</sup>であり、杉並区内の区民一人当たりの公園面積 (2.27m<sup>2</sup>) を下回っています。

# 旧若杉小学校周辺の取組

## 「荻窪駅周辺まちづくり方針」について

〔荻窪駅周辺まちづくり方針策定の背景と目的〕

区では、平成27年12月に地域からいただいた提案を受け、荻窪駅周辺のまちの特長・課題を踏まえ、まちの動向や社会経済状況の変化に対応しながら、区民・事業者・行政が一体となって戦略的・計画的にまちづくりを推進していくため、まちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性を明らかにする「まちづくり方針」を平成29年4月に策定しました。



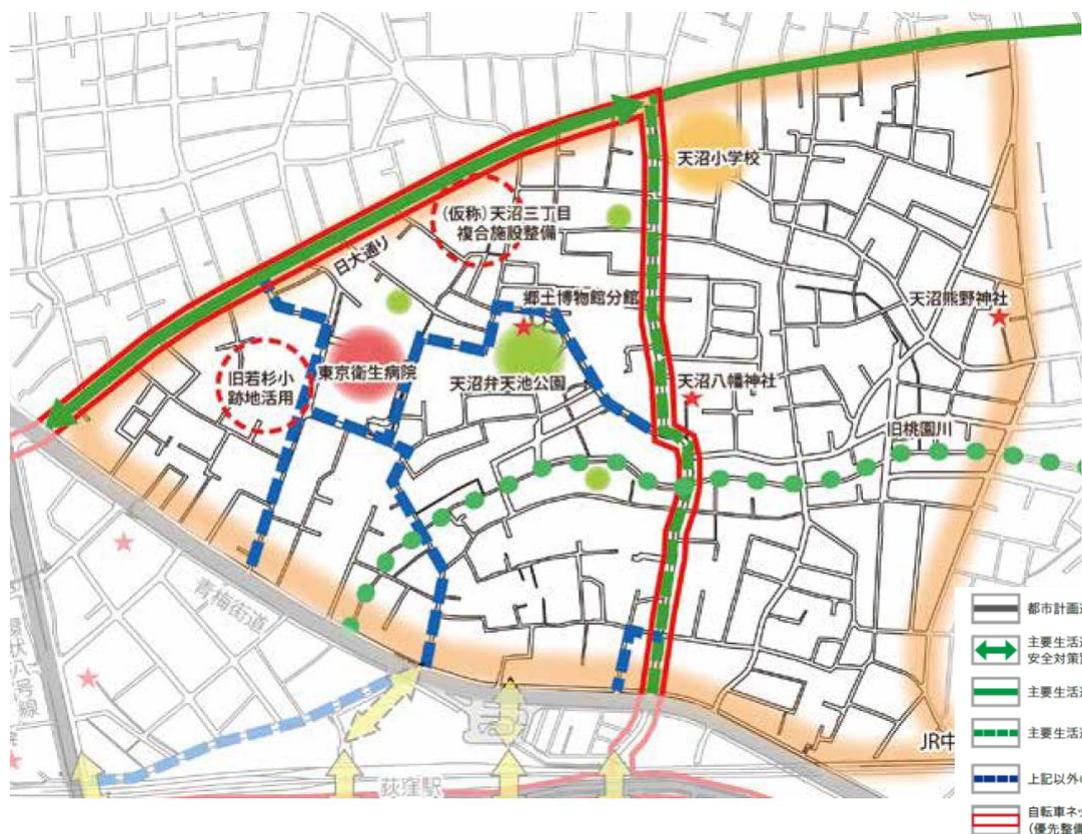
# 旧若杉小学校周辺の取組

〔青梅街道北側エリアの主な取組の方向性〕

**木造建築物の密集度の高い住宅地の防災性の向上を図るとともに、住環境とにぎわいや健康・福祉の拠点が共存し、健康で安心なまちづくりを進めます。**

## ○主な取組の方向性

1. 主要生活道路等の整備
2. 狭あい道路拡幅整備の推進
3. 木造建築物の密集度の高い住宅地の防災性向上
4. 地域防災力の強化
5. 歩行者等や自転車利用者の安全性・快適性の向上



**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

1. 自己紹介
2. 情報提供 1 「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」
- 3. グループワーク 「感想共有」**
4. 情報提供 2 「施設見学」  
〈休憩〉
5. グループワーク 「グループトーク×2セット」
6. 個人ワーク 「私の考える活用方法を明文化しよう」
7. まとめ・諸連絡

### 3. グループワーク「感想共有・質疑応答」

次に進むための確認・共有・もやもやの解消を行おう

#### ●参加者

情報共有を聴いた上での、

- ・率直な感想、気付き
  - ・分からなかったこと、もやもやしたこと
- …を1人ずつ順番に共有する

#### ●職員

- ・回答できることは回答、出来ないものは担当者に声掛け
- ・全員が一言は話せるようにタイムキープ

**ゴール：時間内に全員が一度は発言することができた**

**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

- 1. 自己紹介
- 2. 情報提供 1 「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」
- 3. グループワーク 「感想共有」
- 4. **情報提供 2 「施設見学」**
- 5. **情報提供あり ▶ メモ帳&筆記用具を持って出発**
- 6. 個人ワーク 「私の考える活用方法を明文化しよう」
- 7. まとめ・諸連絡

休憩中



**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

- 1. 自己紹介
- 2. 情報提供 1 「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」

- 3. ● 終了後に個人で意見をまとめる時間あり
- 4. ● 席替えあり

〈休憩〉

- 5. **グループワーク 「グループトーク×2セット」**
- 6. 個人ワーク 「私の考える活用方法を明文化しよう」
- 7. まとめ・諸連絡

## 5. グループワーク「グループトーク×2セット」

“わたし”の考えを深める・広げるために対話しよう

### 旧若杉小跡地を…

- ・こんな風に活用して、天沼をこんなまちにしたい
- ・こんな人達に来てもらいたい、そのためにこうしたい
- ・こんな雰囲気・こんな感じの場にしたい

### …を出し合う

- まずは1人ずつ順番に共有 → フリートーク
- 模造紙＝メモ帳。自分の意見をまとめるために活用

**ゴール：言い切った/訊き切ったと全員が感じられている**

**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

1. 自己紹介
2. 情報提供 1 「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」
3. グループワーク 「感想共有」
4. 情報提供 2 「施設見学」  
〈休憩〉
5. グループワーク 「グループトーク×2セット」
- 6. 個人ワーク 「私の考える活用方法を明文化しよう」**
7. まとめ・諸連絡

## 6. 個人ワーク「私の考える活用方法を明文化しよう」

### 第2回からのチームづくりのために自分の想いや考えを明文化しよう

20241102 第1回旧若杉小学校跡地の本格活用に関するワークショップ ワークシート				氏名
●全部を書けなくてもOK。書けるところから書いてください。●終了後、提出していただきます。				
	旧若杉小学校をどんな場所にしたいですか？ (活用のイメージ)	そう思った理由は なんですか？ (目的・動機)	特に誰に来て 欲しいですか？ (主な対象者)	それを実現すると、どんな まちになりそうですか？ (将来のまち)
1案				
2案				
3案				

● **記載内容を踏まえて  
チームを組みます**

● 特に大切にしたい意見に  
「◎」をつけてください

※グループトークで話した、「こんな場所にしたい」

「こんな人達に来てもらいたい」「こんなまちになるといいな」

などを踏まえて、ワークシートをご記入ください。

**参加者1人ひとりが、自身の思い描く旧若杉小の活用方法を明文化できている**

1. 自己紹介
2. 情報提供 1 「旧若杉小の基礎情報・主な経過等」
3. グループワーク 「感想共有」
4. 情報提供 2 「施設見学」  
〈休憩〉
5. グループワーク 「グループトーク×2セット」
6. 個人ワーク 「私の考える活用方法を明文化しよう」
- 7. まとめ・諸連絡**

## 7. まとめ・諸連絡

### ●アンケートの提出について

【インターネット】11月8日（金）までに入力

【紙】本ワークショップの最後に回収

### ●次回のワークショップについて

【日時】令和6年12月15日（日）午後2時から5時まで（予定）

【会場】旧若杉小学校 体育館

【内容】・地域に必要な機能や役割を考えよう！

- ・旧若杉小学校跡地の活用アイデアを各グループで出し合おう！

2024.11.2 (Sat) 14:00~17:00

旧若杉小学校跡地の本格活用に関するワークショップ

第1回 施設の現状や地域が抱える課題を共有しよう  
“わたし”が考える活用方法を明文化しよう

お疲れ様でした！！



Active Learners

合同会社 Active Learners