

杉並第一小学校等複合施設整備の検討

－中間まとめ－

平成29年2月

杉 並 区

目 次

1. B案の検討中間まとめの概要	1
2. A案 計画概要	5
3. B案 計画（素案）概要	6
4. B案 検討概要	
(1) 杉並第一小学校及び近隣病院周辺地区のまちづくりイメージ	7
(2) 道路基盤整備イメージ	8
(3) 区立施設整備計画・想定スケジュール	9
① I 欄 杉並第一小学校移転・改築	
② II 欄 けやき公園プール敷地を活用した 阿佐谷地域区民センター等の移転・複合化	
③ III 欄 杉並第一小学校跡地活用	
④ IV 欄 想定スケジュール	
5. A案及びB案の対照表	10

B案の検討中間まとめの概要

1. これまでの経緯 《P5「A案」、P6「B案」参照》

杉並第一小学校等複合施設の整備については、同小学校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（以下「区民センター」という。）及び産業商工会館と複合化するため、学校関係者、地域住民等で構成する杉並第一小学校改築・複合化検討懇談会の意見を踏まえ、平成28年3月に「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」を策定し、その取組（以下「A案」という。）を進めてきた。

こうした中で、平成28年8月に杉並第一小学校（以下「杉一小」という。）の近隣総合病院（以下「病院」という。）の移転・建替え計画が明らかになったことを受けて、同小学校の現病院用地への移転・改築の可能性と区民センター及び産業商工会館の整備のあり方（以下「B案」という。）について平成28年度末までに検討することとして、病院運営法人、関係地権者、関係行政機関との調整等を進めながら検討してきた。今般、現時点での検討状況を中間まとめとして整理した。

2. B案検討の基本的な考え方

- 杉一小の教育環境の向上を第一に、将来を見据えて、防災機能の向上、にぎわい創出、みどりの保全等の観点から総合的に検討する。
- 杉一小の現病院用地への移転・改築の前提となるまちづくりについて、関係行政機関と相談しつつ検討するとともに、病院運営法人及び病院移転用地である「けやき屋敷」の地権者と想定される事業手法等を検討・調整する。
- 「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（以下「基本計画等」という。）」で複合化することとした施設等の機能・規模については基本計画等と同等程度とし、配置については複合化及び多機能化の観点を踏まえ検討する。

3. 施設整備及びまちづくりの考え方（素案） 《P7～P9 参照》

以下のとおり、都市計画手法と道路整備等の事業手法の活用を想定し、施設整備及びまちづくりを推進する。

（1）活用を想定する手法

- 都市計画手法：地区計画制度、土地利用の見直し（現杉一小用地及び病院移転用地等における容積率の緩和など）など
- 事業手法：土地区画整理事業、杉一馬橋公園通りの拡幅整備事業

（2）施設整備

①杉並第一小学校 《P9「I欄」参照》

（a）移転改築

- 現病院用地等との交換により、より静かな環境の中で、約6,400㎡（現在の敷地面積から約1,000㎡増）の用地を確保して、杉並第一小学校（以下「杉一小」という。）を移転改築する。なお、移転改築後は、学童クラブ及び放課後等居場所事業を学校内で実施する。
- 杉一小の諸室は、A案の基本計画等で定めた施設規模と同等程度を確保するとともに

に、地上校庭として現在の校庭（約 1,800 m²）の 1.3 倍～1.5 倍（約 2,400 m²～2,700 m²）の規模を確保する。

- A 案において、杉一小における教育活動上の特色を踏まえて、充実を図るとしていった音楽室機能については、移転改築時の設計にも反映させていく。
なお、後述の区民センター等の移転・複合化に際しても、A 案で想定していた児童の教育活動に資する運営方法等を検討するものとする。
- 移転先である病院跡地については、法令に基づく土壌調査及び汚染があった場合の掘削除去等を行う必要があることから、これらを病院運営法人の費用負担により行う旨、病院及び地権者とあらかじめ合意しておく。
- 区民センター及び産業商工会館については、現病院用地が住宅地内にあることから、建築物の高度化による日照、両施設までの利用者の動線及び周辺環境への影響等を考慮し、杉一小との複合化は行わない。

(b) 移転改築までの教育環境

- 杉一小の新校舎開設時期は平成 40 年度（予定）となるため、新校舎開設までの間は、現校舎を継続使用する。
- 現校舎は、耐震性能を確保しているものの、設備等の老朽化が進んでいるため、学校の意見・要望を踏まえ、空調・内装等の改修及びパソコンのネットワーク環境整備等を速やかに実施する。

②阿佐谷地域区民センター及び阿佐谷児童館 《P 9「Ⅱ欄」参照》

(a) 移転・複合化

- 区民センターは、建物の老朽化が進んでいるとともに、所有者への返還時期を迎えていることから、早期に移転先を確保する必要がある。そこで、施設の機能や必要な面積、立地条件、開設時期などを踏まえ、阿佐ヶ谷駅周辺の区有地を活用した整備を検討した。
- 検討の結果、けやき公園内にあるプールを解体・撤去することで、当該敷地を活用して約 4,500 m²程度の建物の建設が可能であることが明らかになったことから、その敷地に区民センターを移転・改築し、A 案の基本計画等を踏まえた必要な諸室を配置する。
- 阿佐谷児童館も同様に老朽化が進んでおり、改築等の対応が必要である。A 案では杉一小改築後に、学童クラブ事業及び小学生の放課後等居場所事業を新校舎で実施し、子ども・子育てプラザに転用することを想定していたが、コミュニティの活性化、子育て環境の向上、病院移転後の「けやき屋敷」のみどりの保全等の観点から、けやき公園において区民センターとの複合化を図り、学童クラブ事業等の学校内実施後は、子ども・子育てプラザへの転用を想定する。
- なお、同児童館が学校区東端のけやき公園に移転することに伴い、学童クラブが改築後の杉一小内に移るまでの間は、学童クラブからの帰路が長距離になるなどの状況も生じるため、けやき公園以外への移転の可能性についても引き続き検討する。
- 区民センターと産業商工会館との複合化も検討したが、施設規模や工事に必要な期間などを勘案し、減築改修により無くなった講堂に代わる集会スペースのみを、区民センターとあわせて整備する。

(b) 立体都市公園の整備

- 区民センター・阿佐谷児童館等の複合化にあわせて、立体都市公園制度を活用して当該施設の屋上に公園を整備することで、施設及び公園全体で、区民の憩いの場としての一層の機能確保及び施設・公園利用者相互の交流・活動の活性化を図る。

③杉並第一小学校跡地及び産業商工会館 《P 9「Ⅲ欄」参照》

(a) 駅至近の立地条件を活かした跡地活用

- 杉一小移転後の跡地（以下「杉一小跡地」という。）については、杉一馬橋公園通り等の道路拡幅（6.0m～9.0m）及び用途地域等の見直しにより整備が可能な施設規模を検討した。
- 仮に、杉一小跡地の用途地域が一体的な街区として商業地域（容積率 500%）に変更され、高度利用化が可能となると、約 27,000 m²程度（地上 13 階、地下 1 階）の建物の整備が可能である。この建物には、区と他の地権者との協議の上、駅前という立地条件を踏まえ、産業の振興やにぎわいの創出などに資する施設を整備する。

(b) 産業商工会館の移転

- 現在の土地評価額を前提とした場合、換地後も杉一小跡地に約 3 割程度の権利を有することが可能になると想定されることから、当該用地に建設する建物内に産業商工会館を移転することとし、当該建物全体及び近隣の集会施設である区民センターの機能にも留意しながら、最適な諸室等を配置する。
- 杉一小跡地の活用までの間は、必要な設備改修を実施した上で現在の産業商工会館を使用する。

(3) まちづくり

①安全・安心 《P 7「①欄」参照》

(a) 震災時に特に甚大な被害が想定される地域における防災性・安全性の向上

- 現病院用地に杉一小を移転し、現在の規模の 1.3 倍～1.5 倍の校庭を整備することで、東京都防災都市づくり推進計画に基づく整備地域に指定されている地域内に、空地（オープンスペース）を確保する。
- 発災時においても、震災救援所である杉一小の校舎等の安全確認ができるまでの間は、避難者を校庭で受け入れる。
- 杉一馬橋公園通りの一部である杉一小跡地、病院及び杉一小の移転用地の北側道路の拡幅・相互通行化を早期に図り、災害時の一時避難地である馬橋公園までのアクセスを改善する。

(b) 地域医療拠点の集約化・機能向上

- 病院の集約化及び機能向上を図るとともに、中杉通りから病院への救急車両等のアクセスを改善する。

②にぎわい 《P 7「②欄」参照》

(a) 杉一小跡地等を活用したにぎわいの拠点づくり

- 阿佐ヶ谷駅至近の立地を活かして、阿佐谷のシンボルとなりうる新たなにぎわいの拠点として整備することとし、土地利用の見直しや民間のノウハウの活用を視野に検討していく。

(b) 地域の回遊性の向上

- 地区計画制度を活用した魅力的な街並み形成等により買い物環境を向上させるとともに、鉄道事業者等と連携し、高架下通路や高架下北側通りの環境改善を進め、駅からけやき公園方面や中央線南北方向などへの地域の回遊性向上を図る。

③みどり 《P 7 「③欄」 参照》

(a) 地域のみどりの保全・創出

- 病院の移転・改築にあたっては、土地利用の見直しと地区計画制度の活用等により、「けやき屋敷」のみどりを将来にわたって保全し、周辺環境との調和を図るとともに、地域への開放を検討し、みどりと調和した地域医療拠点として整備する。
- 病院や杉一小の移転・改築等を契機として、杉一小跡地、病院及び杉一小の移転用地周辺での沿道緑化を図ること等により、新たなみどりのネットワーク創出を図る。

(b) みどりと調和した地域活性化拠点づくり

- 立体都市公園制度を活用し、現けやき公園プールの敷地に整備する施設の屋上を都市公園として整備することで、けやき公園全体の機能の維持・向上を図り、みどりと調和した地域活性化拠点として整備する。

4. 3の実施により想定される事業スケジュール

P 9 「IV欄」 参照

5. A案及びB案の対照表（想定事業経費を含む）

P 1 0 参照

A案 計画概要

【計画概要】

- 地区計画等の都市計画手法を活用し、周辺道路基盤の整備(杉一馬橋公園通り及びけやき屋敷周囲道路)、にぎわいの創出、みどりの保全・創出等を推進する。
- けやき公園及びけやき公園プールの敷地に、杉並第一小学校の仮設校舎等を整備する。
- 仮設校舎整備後、杉並第一小学校を改築し、阿佐谷地域区民センター及び産業商工会館を複合化する。
- 改築後の杉並第一小学校で、阿佐谷児童館で行っていた学童クラブ・放課後等居場所事業を実施する。
- けやき屋敷の敷地に、総合病院を移転改築する。



学童クラブ・
放課後等居場所事業を
杉一小等複合施設で実施

阿佐谷児童館

総合病院
⇒地権者による
土地利用検討

総合病院を
けやき屋敷に移転

杉並第一小学校
⇒杉並第一小学校
改築・複合化
H33年度中開設

けやき屋敷
⇒みどりと調和した
地域医療の拠点
(森に囲まれた総合病院
H37年度開設(予定))

民有地

杉一小第二運動場・
代替運動場用地
H29～H33年度活用



仮設校舎・仮設体育館用地
H30～H33年度活用
(H29～H33年度 公園閉鎖)

けやき
公園
けやき公園
プール

杉並第一小学校
阿佐谷地域区民センター
産業商工会館 改築・複合化

阿佐谷地域区民センター

産業商工会館

凡例
 区施設等の移転
 民間施設の移転

(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(素案)概要

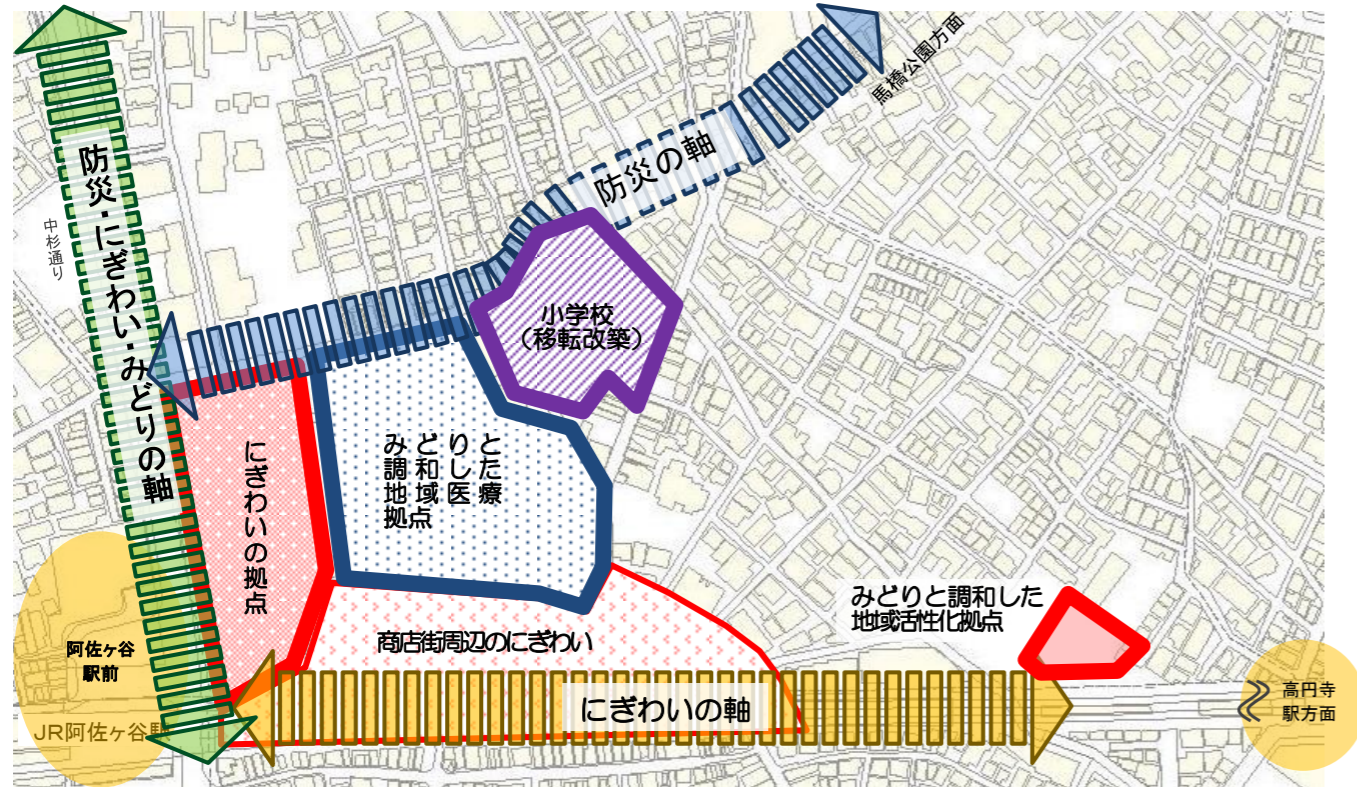


(注) 現段階での想定の一つであり、変更の可能性はある。

杉並第一小学校及び近隣病院周辺地区のまちづくりイメージ

※おおむね20年後の未来を視野に、将来のまちづくりの方向性を示すものです。

総合病院と小学校の移転改築に伴う土地利用転換を契機として、防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善と、にぎわい・文化・交流・教育・医療などの都市機能を強化し、あわせてみどりや周辺の住環境とも調和したまちづくりを計画的に推進します。



①安全・安心

道路基盤等の改善を進め、防災性・安全性の向上を図ります

(1) 周辺道路基盤の整備

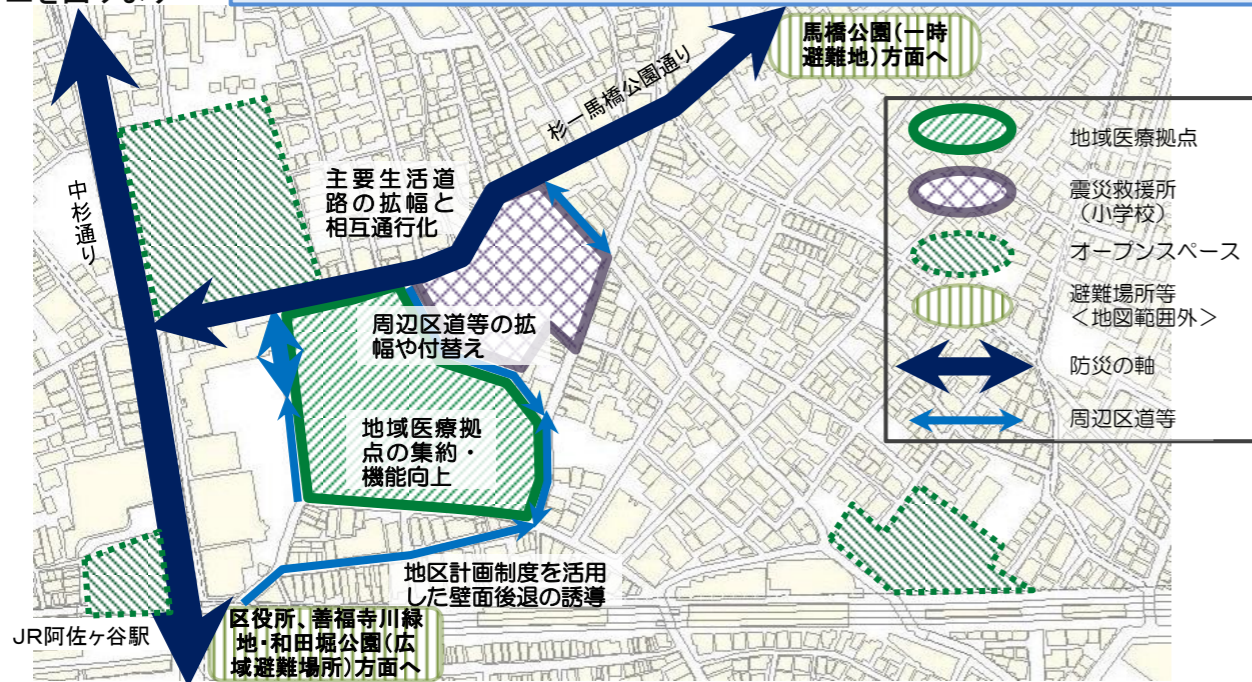
- 総合病院と小学校の移転改築を契機として、主要生活道路である杉一馬橋公園通りの拡幅と相互通行化により、災害時の一時避難地である馬橋公園方面へのアクセス向上と自動車交通の円滑化を図ります。あわせて、周辺区道等の拡幅や付替えにより、歩行者等の安全性・快適性の向上を図ります。
- 新進会商店街通り等については、地区計画制度を活用し、建替えの際に建物の壁面後退を誘導し、歩行者等の安全性・快適性の向上を図ります。

(2) 地域医療拠点の集約化・機能向上

- 総合病院の移転改築により、医療施設の集約化と機能向上を図ります。
- 中杉通りから病院への救急車両等のアクセスを改善します。

(3) 地域防災力の強化

- 小学校の校庭を含むオープンスペースを活用し、地域防災力の向上を図ります。



②にぎわい

拠点づくりと回遊性の向上を通じて、駅周辺にふさわしいにぎわいの創出を図ります

(1) 小学校跡地等を活用したにぎわいの拠点づくり

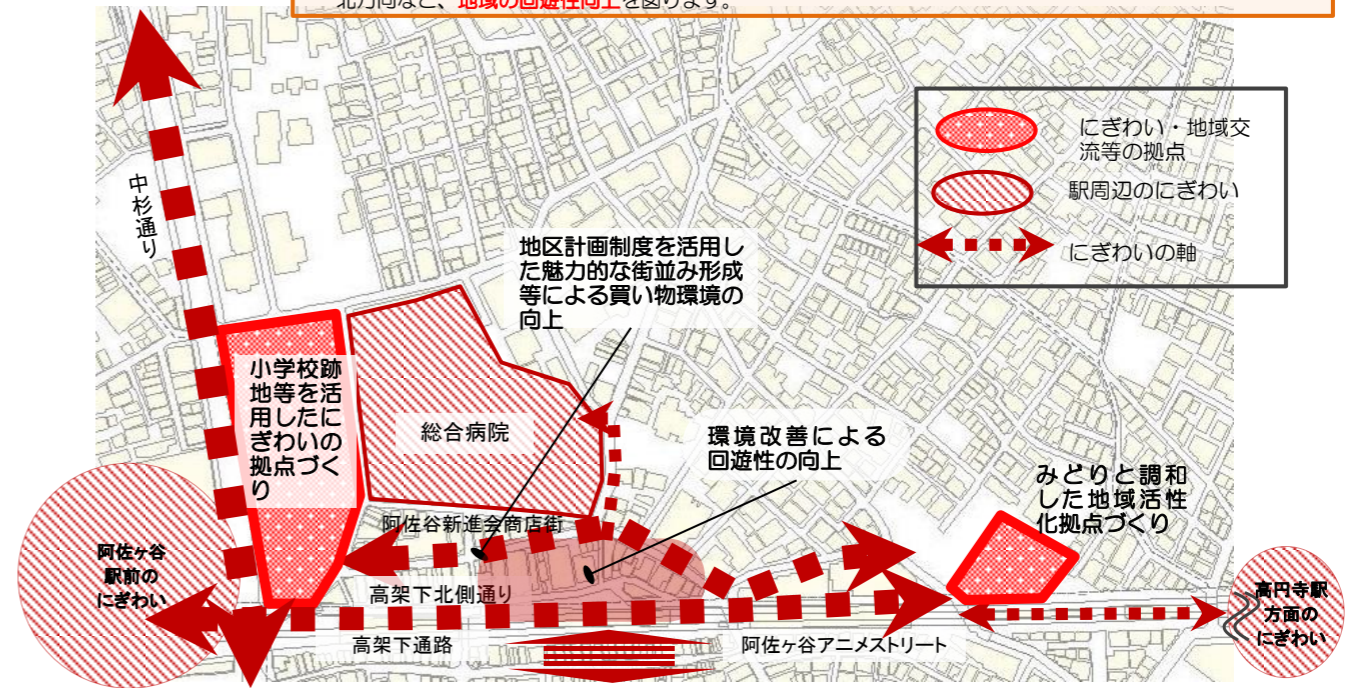
- 駅至近の立地を活かし、土地利用の見直しや民間ノウハウの活用を視野に、阿佐谷のシンボルとなりうる新たなにぎわいの拠点づくりについて、検討します。

(2) けやき公園を活用した、みどりと調和した地域活性化拠点づくり

- けやき公園プール敷地を活用し、地域区民センター等を移転改築し、みどりと調和した地域活性化拠点として整備します。

(3) 商店街周辺の歩いて楽しいまちづくり

- 新進会商店街通りでは、地区計画制度を活用した魅力的な街並み形成や歩行者優先化等により、買い物環境の向上等に取り組みます。
- 鉄道事業者等と連携し、高架下通路や高架下北側通りの環境改善を進め、駅からけやき公園方面や中央線南北方向など、地域の回遊性向上を図ります。



③みどり

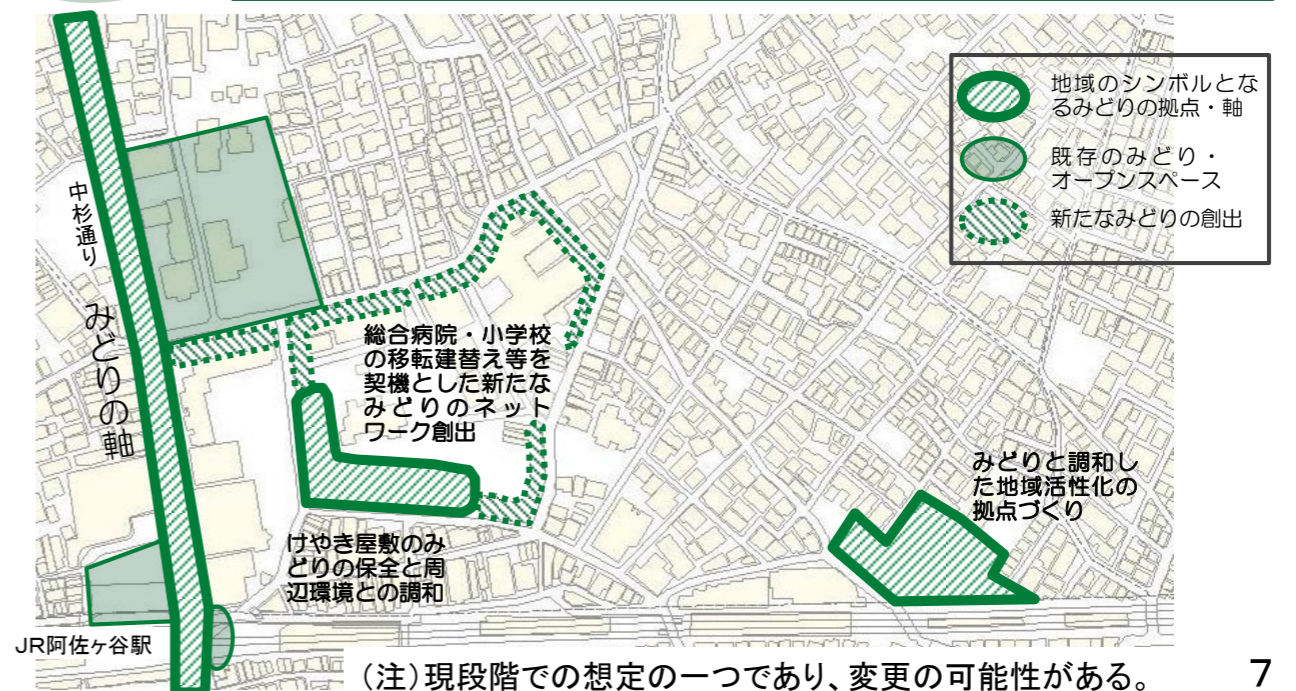
みどりの保全・創出とネットワーク化を進めます

(1) 屋敷林のみどりの保全と周辺環境との調和

- 総合病院の移転改築に際して、土地利用の見直しと地区計画制度の活用等により、地域のシンボルであるけやき屋敷のみどりを将来にわたって保全し、周辺環境との調和を図るとともに、地域住民や病院、商店街を訪れる人にもさらに親しまれるみどりとして、地域への開放を検討します。

(2) 新たなみどりの創出とネットワーク化

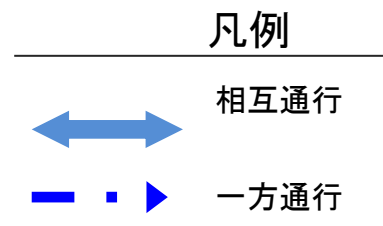
- 総合病院や小学校の移転改築等を契機として、新たなみどりのネットワーク創出を図ります。
- けやき公園は、立休都市公園制度を活用し、みどりと調和した地域活性化拠点として整備します。
- 中杉通り、社寺地等を活用したみどりのネットワーク化を進め、駅前でありながら快適で潤いのある空間づくりに取り組みます。



(注) 現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

道路基盤整備イメージ

- ・杉一馬橋公園通りは、すぎなみの道づくり(道路整備方針)に基づき、幅員9mに拡幅し相互通行化
- ・他の道路は幅員4m~9mで整備
- ・建替え後の病院予定建築物への車両入口の位置は仮設定
- ※現時点の想定であり、測量等を踏まえた精査及び関係機関との協議により変更の可能性がある



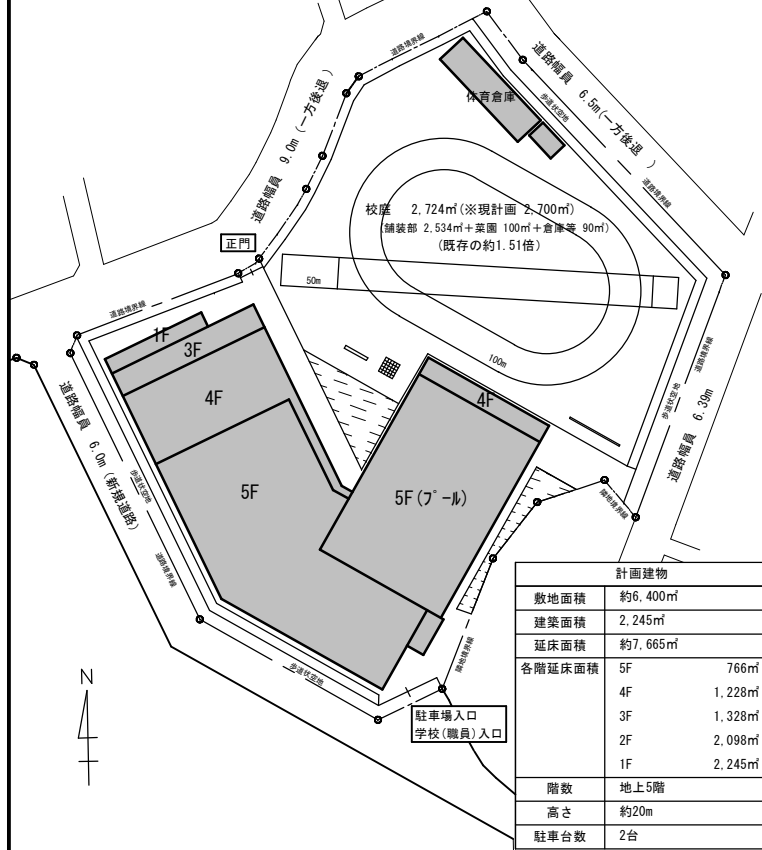
(注) 現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

区立施設整備計画・想定スケジュール

I 欄 杉並第一小学校移転・改築

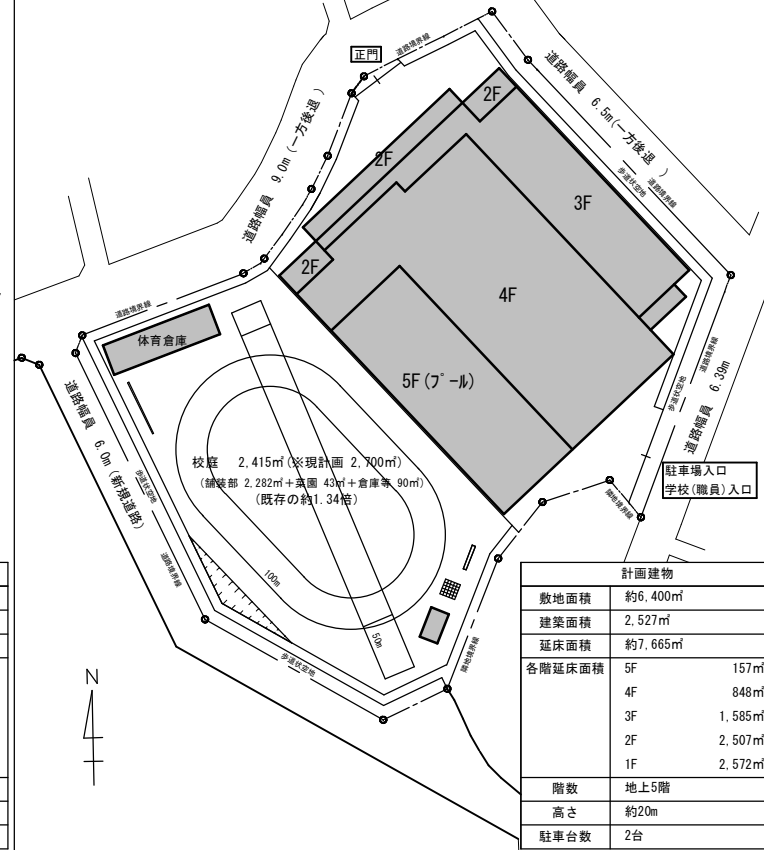
南側校舎イメージ

- ・階数：地上5階
- ・延床面積：約7,665㎡（内、学校：約7,216㎡、学童：約385㎡、駐車場：約64㎡）



北側校舎イメージ

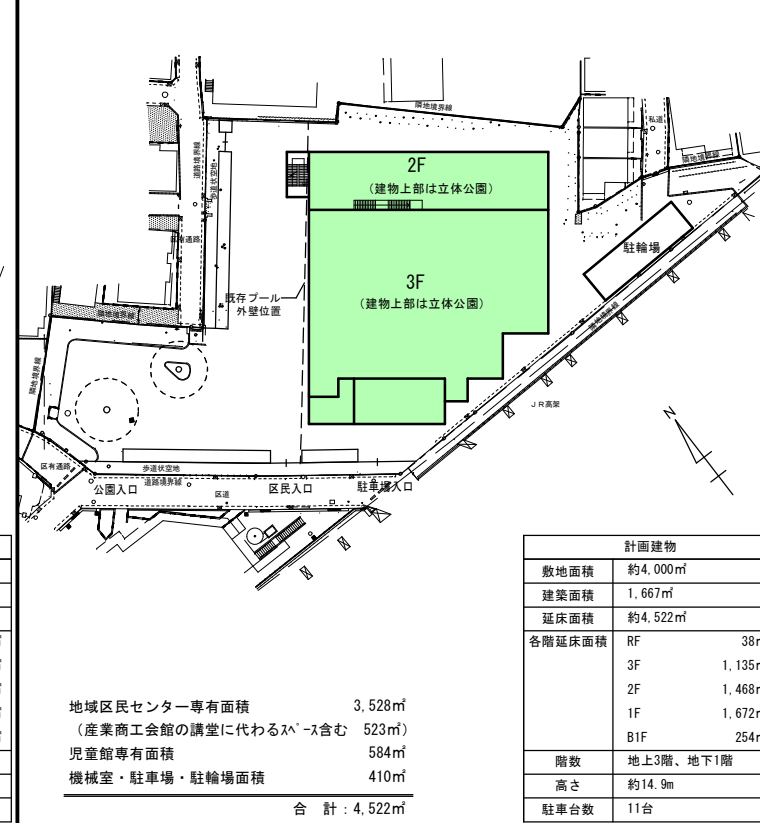
- ・階数：地上5階（※5階部分はプールのみ）
- ・延床面積：約7,669㎡（内、学校：約7,297㎡、学童：約372㎡、駐車場：約64㎡）



II 欄 けやき公園プール敷地を活用した阿佐谷地域区民センター等の移転・複合化

阿佐谷地域区民センター（産業商工会館の講堂に代わるスペース含む） + 阿佐谷児童館

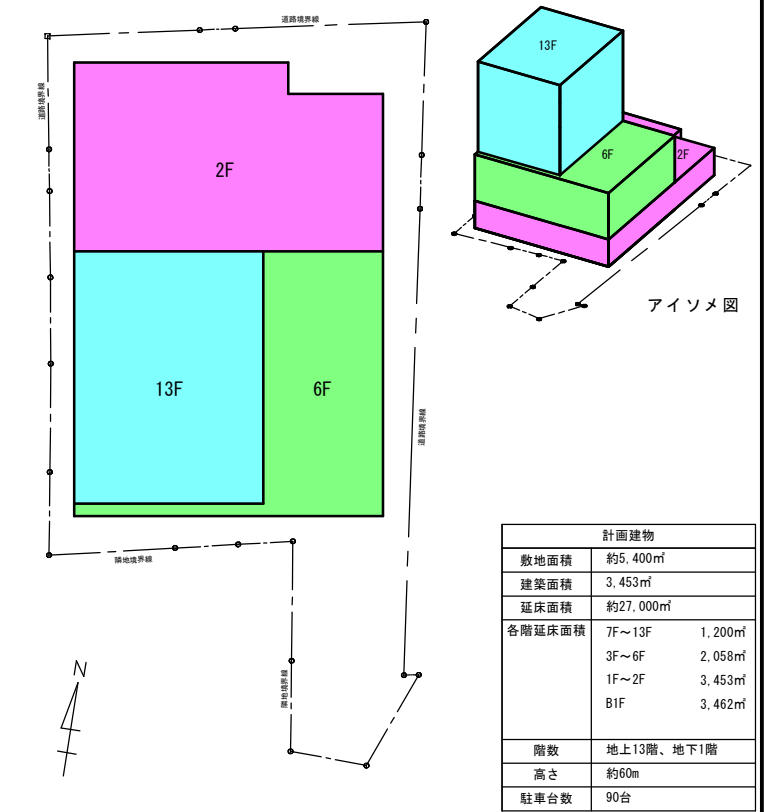
- ・階数：地上3階、地下1階
- ・延床面積：4,522㎡



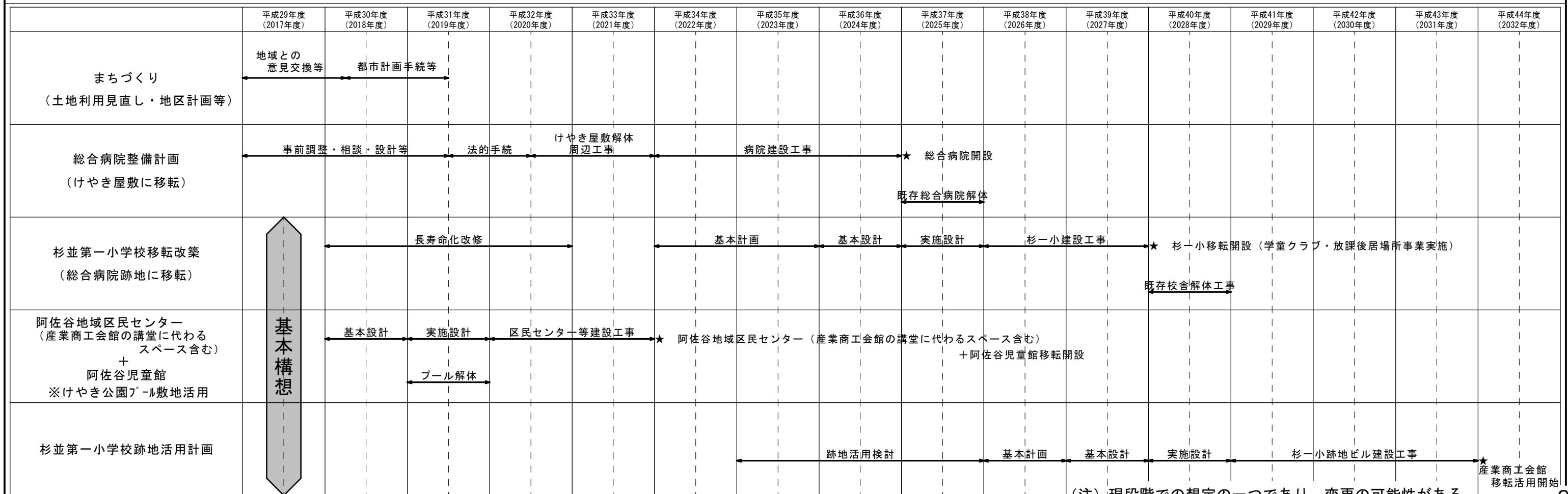
III 欄 杉並第一小学校跡地活用

建物ボリュームイメージ

- 土地全体の用途地域等を見直した場合を仮定（商業地域：容積率 500%/建ぺい率 80%）
- ・階数：地上13階・地下1階
- ・延床面積：約27,000㎡（区が所有出来る想定面積：約8,100㎡）
- （例）区と地権者との共同事業想定【産業商工会館移転予定】



IV 欄 想定スケジュール



（注）現段階での想定の一つであり、変更の可能性がある。

A案・B案 対照表

※ ○印は、A案とB案で相違するもの ●印は、A案とB案で同一のもの

<p>共通する 課題・前提条件</p>	<p>○杉並第一小学校（以下「杉一小」という。）及び阿佐谷地域区民センター（以下「区民センター」という。）、産業商工会館の老朽化への対応が必要となっている。 ○機能更新時期にある近隣総合病院（以下「病院」という。）について、「けやき屋敷」への移転・建替え計画のあることが明らかとなった。</p>	
	A案	B案
<p>案の概要</p>	<p>○杉一小は、現在地で改築する。 ○同小学校の改築に合わせて、区民センターと産業商工会館の集会関連機能を集約し、展示機能も含めて移転・複合化する。</p>	<p>○病院が「けやき屋敷」へ移転・建替えした後、病院跡地への杉一小の移転・改築を行なう。 ○A案で同小学校と複合化することとした施設等は、機能・規模についてはA案と同等程度とし、配置については複合化及び多機能化の観点で踏まえ検討する。</p>
<p>前提条件</p>		<p>○病院の「けやき屋敷」への移転・建替え及び病院跡地への杉一小の移転・改築にあたり、都市計画手法と道路整備等の事業手法の活用が想定される。 ○病院跡地は、土壌汚染対策法等に基づき、土壌調査及び汚染があった場合の掘削除去等を行う必要がある。 (土壌調査等を病院運営法人の費用負担により行う旨、病院及び地権者とあらかじめ合意しておく。)</p>
<p>今後の検討課題</p>		<p>○都市計画、道路基盤整備等の詳細・具体化と必要な関係行政機関との協議・調整 ○道路拡幅等に必要用地取得交渉 ○病院及び各区立施設の整備計画の詳細・具体化</p>
<p>教育環境</p>	<p>【杉一小の開設時期】 ○平成33年度（予定）</p> <p>【学校の位置・周辺環境】 ○通学区域の南側・中央 ○中杉通り・神明宮・世尊院・商業施設・移転後の病院に隣接する。</p> <p>【学校の規模】 ○敷地面積は変更なし（約5,400㎡） ○延床面積は現校舎の約1.9倍（約7,900㎡） ※学童クラブスペースを含む ○校庭は建物屋上に現校庭の約1.5倍を確保（約2,700㎡）</p> <p>【特長】 ○複合施設の機能を可能な限り、教育活動（キャリア教育の推進など）に有効活用する。 ○音楽室の機能充実、阿佐ヶ谷ジャズストリート会場の使用を想定した施設・機能の整備をする。 ○子どもたちが地域に根ざしたイベント・文化活動への参加が促進される施設づくりを行なう。</p> <p>【安全・安心・快適な学習・生活環境】 ○不審者の侵入防止等の安全対策、複合施設利用者の適切な動線計画に配慮する。 ○自然採光、通風などを積極的に取り入れた自然環境に配慮した環境教育に資する学校とする。</p> <p>【改築工事期間中の学習環境】 ○仮設校舎・仮設体育館（けやき公園用地を活用）期間：3年間 ○代替運動場（近隣の民間用地を活用して整備） ○プール（近隣小学校の協力を得て対応） (代替運動場及び近隣小学校プール利用時の児童の移動時の安全確保が必要)</p> <p>【阿佐谷児童館（学童クラブ・放課後等居場所）】 ○杉一小の新校舎開設時（平成33年度予定）から、学童クラブ事業及び放課後等居場所事業を同学校内で実施する。 ○阿佐谷児童館は、子ども・子育てプラザへの改築転用を想定する。</p>	<p>【杉一小の開設時期】 ○平成40年度（予定） 病院建替え計画や病院跡地の土壌調査結果等により、開設時期が遅れる可能性がある。</p> <p>【学校の位置・周辺環境】 ○通学区域の南側・東端 ○移転後の病院に隣接する。 ○周辺は住宅地であり、より静かな環境となる。</p> <p>【学校の規模】 ○敷地面積は現在の敷地面積から約1,000㎡増（約6,400㎡） ○延床面積は現校舎の約1.8倍（約7,600㎡） ※学童クラブスペースを含む ○校庭は地上に現校庭の約1.3倍～1.5倍を確保 (南側校舎の場合 約2,700㎡ 1.5倍) (北側校舎の場合 約2,400㎡ 1.3倍)</p> <p>【特長】 ○A案において、同校における教育活動上の特色を踏まえて、充実を図るとしていた音楽機能については、移転・改築時の設計等にも反映させていく。 ○区民センター等の移転・複合化に際しても、A案で想定していた児童の教育活動に資する運営方法等を検討する。</p> <p>【安全・安心・快適な学習・生活環境】 ○A案での検討内容を踏まえ基本計画策定時に改めて検討する。</p> <p>【改築までの学習環境】 ○現校舎を継続使用するため、空調・内装等の改修工事及びパソコンネットワーク環境整備等を速やかに実施する。 ○校舎完成後の移転となるため、仮設校舎は不要となる。</p> <p>【阿佐谷児童館（学童クラブ・放課後等居場所）】 ○けやき公園内（現プール敷地）に区民センターとの複合施設として、移転改築する（平成34年度予定）。複合施設の屋上は立体都市公園制度の活用により、都市公園として整備し、児童館・公園の相互利用を図る。 ○杉一小の新校舎開設時から、学童クラブ事業及び放課後等居場所事業を同学校内で実施する（平成40年度予定）。学童クラブ事業等の学校内実施後は、複合施設の児童館スペースを子ども・子育てプラザへ転用することを想定する。</p> <p>※なお、同児童館が学校区東端のけやき公園に移転し、学童クラブが改築後の杉一小内に移るまでの間は、学童クラブからの帰路が長距離になるなどの状況も生じるため、今後もけやき公園以外の移転先についても検討する。</p>

	A案	B案
防災機能等	<p>【災害時における空地（オープンスペース）等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●世尊院 ●神明宮 ●けやき公園 	<p>【災害時における空地（オープンスペース）等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●世尊院 ●神明宮 ●けやき公園 ○移転後の杉一小校庭
	<p>【杉一小周辺の道路整備等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○杉一馬橋公園通りの拡幅区間 現杉一小及び移転後の病院北側道路の拡幅・相互通行化は、今後の病院の建替計画の状況による。 ●病院への救急車両等のアクセス 中杉通りから杉一馬橋公園通りを経て進入が可能となる。 	<p>【杉一小周辺の道路整備等】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○杉一馬橋公園通りの拡幅区間 土地区画整理事業等を実施し、区画整理区域内の道路基盤を整備することにより、現杉一小、移転後の病院及び移転後の杉一小北側道路の拡幅・相互通行化が早期に実現可能となる。 ●病院への救急車両等のアクセス 中杉通りから杉一馬橋公園通りを経て進入が可能となる。
	<p>【学校の震災救援所機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●杉一小体育館を中心に、施設全体を活用し対応する。 ○建物の安全確認までは、避難者は近隣の空地（神明宮など）で待機する。 	<p>【学校の震災救援所機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●杉一小体育館を中心に、施設全体を活用し対応する。 ○建物の安全確認までは、避難者は校庭で待機する。
	<p>【震災時の施設の機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●震災救援所【杉一小】 ○二次救援所（障害者等の災害時要配慮者）【区民センター・産業商工会館】 ○帰宅困難者一時滞在施設【区民センター・産業商工会館】 ●医療救護所【病院】 	<p>【震災時の施設の機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●震災救援所【杉一小】 ○二次救援所（障害者等の災害時要配慮者）【区民センター】 ○帰宅困難者一時滞在施設【区民センター】【産業商工会館（杉一小跡地）】 ●医療救護所【病院】
にぎわい創出	<p>【駅至近の立地を活かしたにぎわいの拠点づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○杉一小等複合施設の整備により、中杉通り側1階にイベントスペースやラウンジカフェなどを配置することなどによりにぎわいの創出を図ることができる。 ○展示室やホールを活用した展示会などの開催により、区内事業者の新たなビジネスチャンスにつながる機会を創出する。 	<p>【駅至近の立地を活かしたにぎわいの拠点づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○杉一小跡地は、主要生活道路拡幅及び用途地域等の見直しにより整備が可能な施設規模を検討する。仮に、小学校跡地周辺の用地地域が商業地域（容積率500%）に変更され、建物が高度化されると約27,000㎡程度（地上13階、地下1階）の建物整備が可能となる。 ○他の地権者と協議し、駅前の幹線道路沿いという立地条件を踏まえ、民間ノウハウの活用を視野に産業振興やにぎわいの創出などに資する施設を整備することができる。 ○鉄道事業者等と連携し、高架下通路及び高架下北側通りの環境改善を進め、駅からけやき公園方面や中央線南北方向などへの地域の回遊性向上を図り、地域のにぎわいを更に創出する。
	<p>【区民センター・産業商工会館の開設時期】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○平成33年度（予定） 	<p>【区民センター・産業商工会館の開設時期】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○区民センターは平成34年度（予定） ○産業商工会館は平成44年度（予定）
	<p>【施設の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○区民センターと産業商工会館については、集会関連機能を集約することを基本に、展示機能の移転を含めて、駅至近にある杉一小の改築に合わせて複合化する。 ○杉一小等複合施設は、利用者のニーズや利用率を踏まえ、より使いやすい集会施設となるよう諸室を見直す。 	<p>【施設の整備】</p> <p><区民センター></p> <ul style="list-style-type: none"> ○けやき公園内（現プール敷地）に阿佐谷児童館との複合施設として移転改築する。 ○複合施設の屋上は立体都市公園制度の活用により、都市公園として整備し、地域区民センター・児童館・公園利用者の相互の交流・コミュニティの活性化を図る。 <p><産業商工会館></p> <ul style="list-style-type: none"> ○杉一小跡地に整備する建築物の一部を活用し整備（平成44年度予定）する。 ○それまでの間は、必要な設備改修を実施した上で、現在の産業商工会館を継続利用する。 ○講堂に代わるスペースは区民センター内に確保する。 ○A案での検討内容を踏まえ、杉一小跡地で整備する建物内に産業の振興やにぎわい創出などに資する施設を整備し、駅前の幹線通り沿いにふさわしいにぎわいの創出を図る。 <p>○区民センター及び産業商工会館は、利用者のニーズや利用率を踏まえ、より使いやすい集会施設となるよう諸室を見直す。</p>

	A案	B案
みどりの保全	<p>【地域のみどりの保全・創出】</p> <p>●病院の移転・改築に際して、土地利用の見直しと地区計画制度の活用等により、「けやき屋敷」のみどりを将来にわたって保全し、周辺環境との調和を図るとともに、地域への開放を検討し、みどりと調和した地域医療拠点として整備する。</p> <p>○杉一小等複合施設整備や病院の移転・改築等を契機として、杉一小及び病院の移転用地周辺での沿道緑化を図ること等により、新たなみどりのネットワーク創出を図る。</p>	<p>【地域のみどりの保全・創出】</p> <p>●病院の移転・改築に際して、土地利用の見直しと地区計画制度の活用等により、「けやき屋敷」のみどりを将来にわたって保全し、周辺環境との調和を図るとともに、地域への開放を検討し、みどりと調和した地域医療拠点として整備する。</p> <p>○病院や杉一小の移転・改築等を契機として、杉一小跡地、病院及び杉一小の移転用地周辺での沿道緑化を図ること等により、新たなみどりのネットワーク創出を図る。</p>
	<p>【けやき公園】</p> <p>○杉一小の仮設校舎建設用地として活用する。（プール解体、仮設校舎建設から解体・撤去まで4～5年が必要）</p> <p>○仮設校舎設置中のけやき公園プール廃止後の代替策として、馬橋小学校の夏季期間のプール開放を新たに実施するとともに、阿佐ヶ谷中学校のプール開放日数を拡充する。</p> <p>○仮設校舎解体・撤去後は、速やかに都市公園として再整備する。</p> <p>○再整備に当たってのプールを含めた公園のあり方については別途検討する。</p>	<p>【けやき公園】</p> <p>○けやき公園（現プール敷地部分）に区民センター等を整備し、現・公園スペース部分を維持する。（プール解体から施設建設まで3年が必要）</p> <p>○立体都市公園制度を活用し、区民センター等の屋上部分を都市公園として整備することで、けやき公園全体の機能の維持・向上を図り、みどりと調和した地域活性化拠点として整備する。</p> <p>○けやき公園プール廃止後の代替策として、馬橋小学校の夏季期間のプール開放を新たに実施するとともに、阿佐ヶ谷中学校のプール開放日数を拡充する。</p>

経費（概算）

	A案	B案
経費内訳口	<ul style="list-style-type: none"> ・杉一小等複合施設建設関連費用 79億 ・子ども・子育てプラザ建設費用 3億 ・仮設校舎建設費用等 16億 	<ul style="list-style-type: none"> ・杉一小建設関連費用等 44億 ・区民センター等複合施設建設関連費用等 32億 ・産業商工会館建設関連費用 9億 ・土地区画整理事業費用等（一部補助金活用想定） 8～13億
合計	約98億	約93～98億
事業期間（全体）	5年間	15年間

※杉一小仮設校舎撤去後のけやき公園再整備費は含まれていない。

※杉一小用地と病院用地等の換地後も、区は杉一小跡地に権利を有することが想定される。そのため、杉一小跡地については、民間活力の活用を視野に入れた産業振興の拠点等の整備に加え、にぎわい創出等に資する有効活用を図ることも期待できる。