

旧若杉小学校跡地の整備等に係る基本方針

令和8（2026）年3月

目次

第一章. 基本方針の位置付け	1
第二章. 旧若杉小学校跡地の概要	1
1. 旧若杉小学校跡地について	1
2. 土地の状況	1
3. 周辺の状況	2
4. 跡地活用の検討を踏まえた今後の取組について	2
第三章. 整備のコンセプト	2
第四章. 整備内容	3
1. 施設等の概要	3
(1) (仮称)旧若杉小学校跡地施設	3
①上荻保育園	3
②上荻児童館	4
③ラウンジ等	4
(2) (仮称)旧若杉小学校跡地公園	4
(3) 震災救援所機能・防災機能、防災倉庫	5
(4) その他	5
2. 配置・平面計画	5
第五章. 整備方法等	6
1. 整備方法	6

2. 管理・運営方法	6
(1) 跡地施設（上萩保育園及び上萩児童館）	6
(2) 跡地施設（ラウンジ等）及び跡地公園	6
(3) 震災救援所	6
第六章. 今後の主なスケジュール（予定）	6

第一章. 基本方針の位置付け

旧若杉小学校跡地については、令和5(2023)年度から実施してきた地域住民への意見聴取等を踏まえて、令和7(2025)年度の実行計画及び区立施設マネジメント計画の一部修正において活用方法を決定した。

今後は、決定した計画に基づき、令和13(2031)年度の開設に向けて、施設や公園の整備に取り組んでいく。

本方針は、施設や公園の設計及び工事を実施するに当たって、整備のコンセプトを示すとともに、整備等に係る基本的な方針を定めるものである。

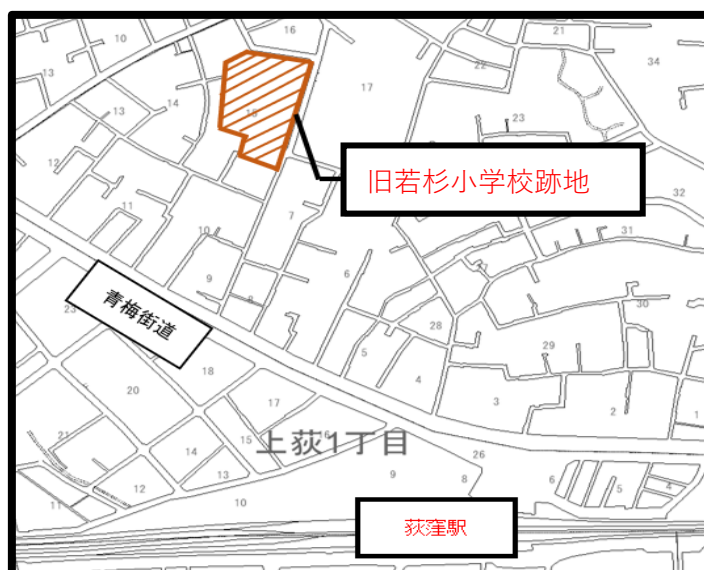
第二章. 旧若杉小学校跡地の概要

1. 旧若杉小学校跡地について

旧若杉小学校跡地は、平成20(2008)年3月末に若杉小学校が閉校した後、待機児童解消のための緊急対策として保育施設の用途などで校舎等を暫定活用してきた。

2. 土地の状況

所在地	杉並区天沼三丁目15番20号
交通	JR中央線/東京メトロ丸ノ内線 荻窪駅 徒歩7分
敷地面積	7,424.14 m ² ※今後、測量を実施
用途地域	第一種中高層住居専用地域



3. 周辺の状況

○敷地東側の道路は、青梅街道からの一方通行となっている。また、敷地東側の道路を挟んだ向かい側には、二次救急医療機関に指定されている病院がある。

○敷地北側の道路は、日大二高通りにつながっている。敷地北側の道路を挟んだ向かい側及び敷地西側・南側は、低層の住宅が建っている。

4. これまでの検討経過を踏まえた今後の取組について

旧若杉小学校跡地については、本格活用を求める地域住民の声や暫定活用を行っている施設の移転などの状況を踏まえて、令和5(2023)年度から本格活用に向けた検討をしてきた。

本格活用に向けた検討では、平成20(2008)年の地元町会や商店会、学校関係者の方による提言に加えて、幅広く意見を聴くため、意見交換会やワークショップのほか、荻窪駅前等でのオープンハウスなどを複数回開催するとともに、天沼小学校・天沼中学校の児童・生徒や移転改築する上荻保育園・上荻児童館の利用保護者など、意見交換会等への参加が少ない子どもや子育て世代からも積極的に意見を聴取してきた。

今後の設計及び工事の実施等に当たっては、こうした検討経過を踏まえた上で、引き続き地域住民の意見を丁寧に聴きながら進めていくこととする。

第三章. 整備のコンセプト

区では、地域住民の意見等を踏まえた上で、4つのコンセプトを設定し、活用方法を検討してきた。

施設等の整備に当たっては、引き続き、以下の4つのコンセプトに基づいて設計及び工事等に取り組む。

コンセプト①「災害時に活用できる」

木造建築物の密集度の高い住宅地であることを踏まえて、オープンスペースを確保するとともに、災害時の避難スペースなどに活用できる

コンセプト②「誰でも気軽に立ち寄れる」

子どもから高齢者まで、世代や属性を問わず、誰もが一人でも気軽に立ち寄れて、様々な用途で利用できる

コンセプト③「つながりが生まれる」

開かれた空間で人が自然と集まり、つながりのきっかけが生まれる

コンセプト④「地域の子どもを育む」

子どもや子育て家庭が安心して過ごすことができ、のびのびと活動できる

第四章. 整備内容

1. 施設等の概要

旧若杉小学校跡地には、以下の施設等を整備する。なお、施設等の整備に当たっては、既存の校舎及び体育館を解体した後に施設の建設工事等を行う。

施設・機能名		規模（※1）	
(1)	(仮称)旧若杉小学校跡地施設	上荻保育園	約 1,100 m ²
		上荻児童館	約 1,200 m ²
		ラウンジ等	約 600 m ²
(2)	(仮称)旧若杉小学校跡地公園	約 3,000 m ²	
(3)	震災救援所・防災機能	(1)・(2)に含む	
	防災倉庫	約 100 m ²	

(※1) 設計等によって変更する可能性があり、現段階の目安である。

また、上記のほかに、荻窪消防署天沼出張所の移転改築用地として敷地の一部（※2）を東京消防庁に貸し付ける。

(※2) 約 1,057 m²。標準的な消防出張所の敷地面積（約 950 m²）及び現在の荻窪消防団第1分団の敷地面積（約 50 m²）を踏まえて算出。

(1) (仮称)旧若杉小学校跡地施設

(仮称)旧若杉小学校跡地施設（以下「跡地施設」という。）には、上荻保育園及び上荻児童館を移転改築するほか、ラウンジ等を整備する。

なお、設計に当たっては、保育需要の変化など、将来の社会状況に柔軟に対応できるよう配慮する。

① 上荻保育園

現在の規模は約 788 m²であるが、国の基準に合わせて、バリアフリートイレ等の設置や歳児別の部屋をこれまで以上に広く確保する必要があること、また中核園及び障害児指定園としての機能を最大限発揮できるように、医療ケア児等に対応するための多目的室を新たに確保するほか、障害児保育のための特別室を拡充する必要があることなどから、約 1,100 m²（廊下、EV、階段等の面積を含む。諸室の面積は約 850 m²を想定。）の規模とする。なお、建設費用や維持管理費用を縮減する観点から、引き続き規模の適正化に努める。

また、園庭については、現在と同程度（約 300 m²）を確保する。

② 上萩児童館

学童クラブを併設する児童館の平均規模は約610㎡程度であるが、現在の上萩児童館は約428㎡しかなく、天沼小学校区域での学童クラブ需要の増加に応じていくために学童クラブの受け入れ枠を拡大するとともに、中・高校生機能優先館として必要な諸室（スタジオ等）を整備する必要があることなどから約1,200㎡（廊下、EV、階段等の面積を含む。諸室の面積は約820㎡を想定。）の規模とする。なお、建設費用や維持管理費用を縮減する観点から、引き続き規模の適正化に努める。

また、施設の有効活用の観点から、児童館で使用しない時間帯の遊戯室については、目的外使用として一般の方に貸し出すことを今後検討する。

③ ラウンジ等

施設内にラウンジを整備し、4つのコンセプトの実現に向けて、以下の機能を持たせる。また、ラウンジの管理運営に必要な事務室や倉庫等を整備する。

ア 「災害時に活用できる」を実現するための機能

跡地施設は、本格活用開始後も、発災時には震災救援所として活用する。避難者の想定収容人員は約360人であり、ラウンジ内に想定人員を収容できるようにフラットな空間を確保する。

イ 「誰でも気軽に立ち寄れる」を実現するための機能

旧若杉小学校跡地は、多くの地域住民にとって親しみのある場所であり、愛着を持つ方も多い。新たに整備するラウンジは、隣接する公園と一体感を持たせ、開放的で気分の良い、誰でも気軽に立ち寄れる場所として、交流やくつろぎ、学び、ワーク等の目的で、原則として誰でも予約なしで、無料で使用できるスペースとする。

ウ 「つながりが生まれる」を実現するための機能

子どもの生活向上を始め、高齢者の生活支援や幅広い世代の交流の場として、地域の団体が「子ども食堂」を運営できるように、災害時の活用も視野にラウンジにキッチン機能を持たせる。また、育児や介護など様々な生活課題の相談や各種講演の実施等を想定して、什器などにより空間を区画することができるようにするとともに、地域にお住まいの方などが、作品の展示を行うことができる展示機能を持たせる。

エ 「地域の子どもを育む」を実現するための機能

ラウンジの一角には、カウンターやグループ学習に適したテーブルを配置し、Wi-Fiや無料で使用可能なコンセントを提供することで学習活動等を支援する。また、子どもたちの交流を育むために、軽食等の飲食やおしゃべり、ゲームなどができるスペースを確保するほか、幼児が遊べるようにキッズコーナーを設けることで、地域の子育て世代のニーズに応えていく。

(2) (仮称) 旧若杉小学校跡地公園

地域の憩いの場となるようにベンチを設置するほか、跡地施設と一体性・連続性のある空間として整備することで、敷地全体を活用したイベント等が開催できるようにする。

また、出入口を複数設置することで、公園のみならず、跡地施設にもアクセスしやすいようにする。

なお、具体的な内容については、これまでの意見交換会等で聴取した意見のほか、令和8(2026)年度に実施する地域住民へのアンケートやオープンハウスでの意見等を踏まえた上で、別途整備計画を定める。

(3) 震災救援所・防災機能、防災倉庫

災害時には、震災救援所本部をラウンジ等に設置できるようにするほか、避難スペースとしてラウンジ等や跡地公園を活用できるようにする。

また、災害時に、感染症罹患者や高齢者、障害者、乳幼児連れなどの要配慮者を分離して収容できるように、ラウンジ等に加えて、上荻保育園や上荻児童館の活用についても今後検討していく。

さらに、跡地施設又は跡地公園内には、防災井戸やマンホールトイレなどの防災設備を設置することを今後検討するとともに、震災救援所の運営に必要な物品を保管するための防災倉庫を設置する。なお、跡地内にある防災会の消火ポンプ庫は、新設する防災倉庫内に移設し、消火ポンプ庫の跡地は跡地公園の一部として整備する。

(4) その他

跡地周辺の道路を歩行者が安心して通行できるよう敷地内に歩道状空地を確保する。

また、跡地内にある荻窪消防団第1分団の建物は、東京消防庁が解体し、跡地に建設する荻窪消防署天沼出張所内に荻窪消防団第1分団の活動場所を確保する。なお、荻窪消防団第1分団の建物跡地は跡地公園の一部とする。

なお、現在の上荻保育園及び上荻児童館の跡地活用については、今後検討する。

2. 配置・平面計画

施設等の配置・平面計画は、別紙「配置・平面計画(案)」を基本に今後検討する。

なお、荻窪消防署天沼出張所の移転改築用地については、東京消防庁の意向や地域住民からの「敷地東側の道路は、一方通行で道幅も狭いが、敷地東側にある病院への救急車や日大二高通りを通り抜ける車などで通行量が多くて危険であり、こうした点も考慮してほしい」などの意見を踏まえて検討した結果、日大二高通りまでの距離が短く、消防車両が敷地東側の道路を通行しなくても良い敷地北東側を貸し付けることとする。

第五章. 整備方法等

1. 整備方法

跡地施設、跡地公園及び防災倉庫は、区が整備する。

なお、荻窪消防署天沼出張所については、区が跡地施設等を整備した後に東京消防庁が整備する。

2. 管理・運営方法

(1) 跡地施設（上荻保育園及び上荻児童館）

区が運営する。なお、建物の管理については、跡地施設全体で行うこととし、詳細は今後検討する。

(2) 跡地施設（ラウンジ等）及び跡地公園

管理・運営方法については、今後検討する。

(3) 震災救援所

地域住民及び区職員等で構成する震災救援所運営連絡会が運営する。なお、震災救援所運営連絡会の具体的な構成については、今後検討する。

第六章. 今後の主なスケジュール（予定）

令和8(2026)年6月～ 設計（解体・基本・実施）・地盤調査・測量

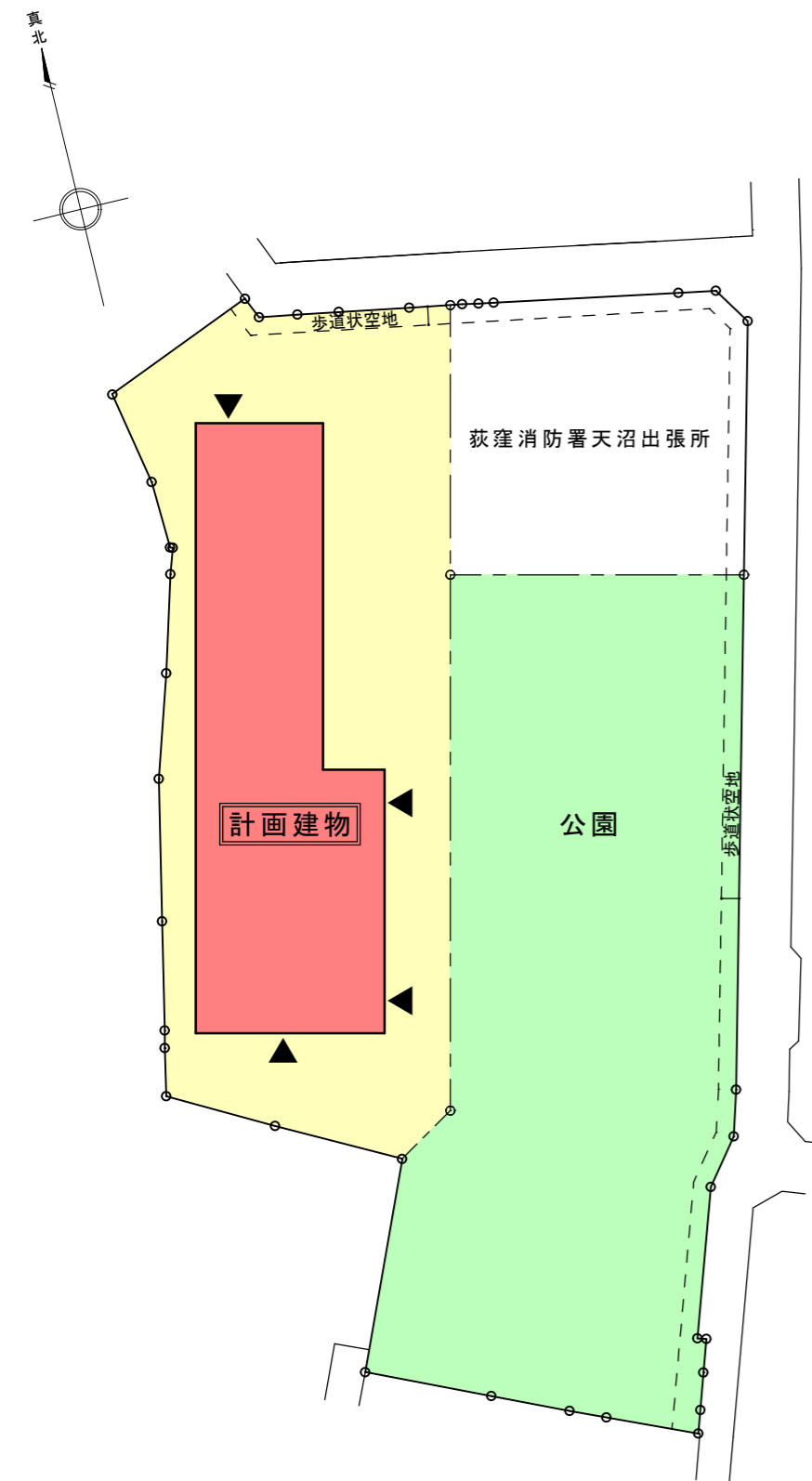
令和9(2027)年7月～ 既存校舎等の解体工事

令和10(2028)年度～ 跡地施設の建設工事、跡地公園の整備工事

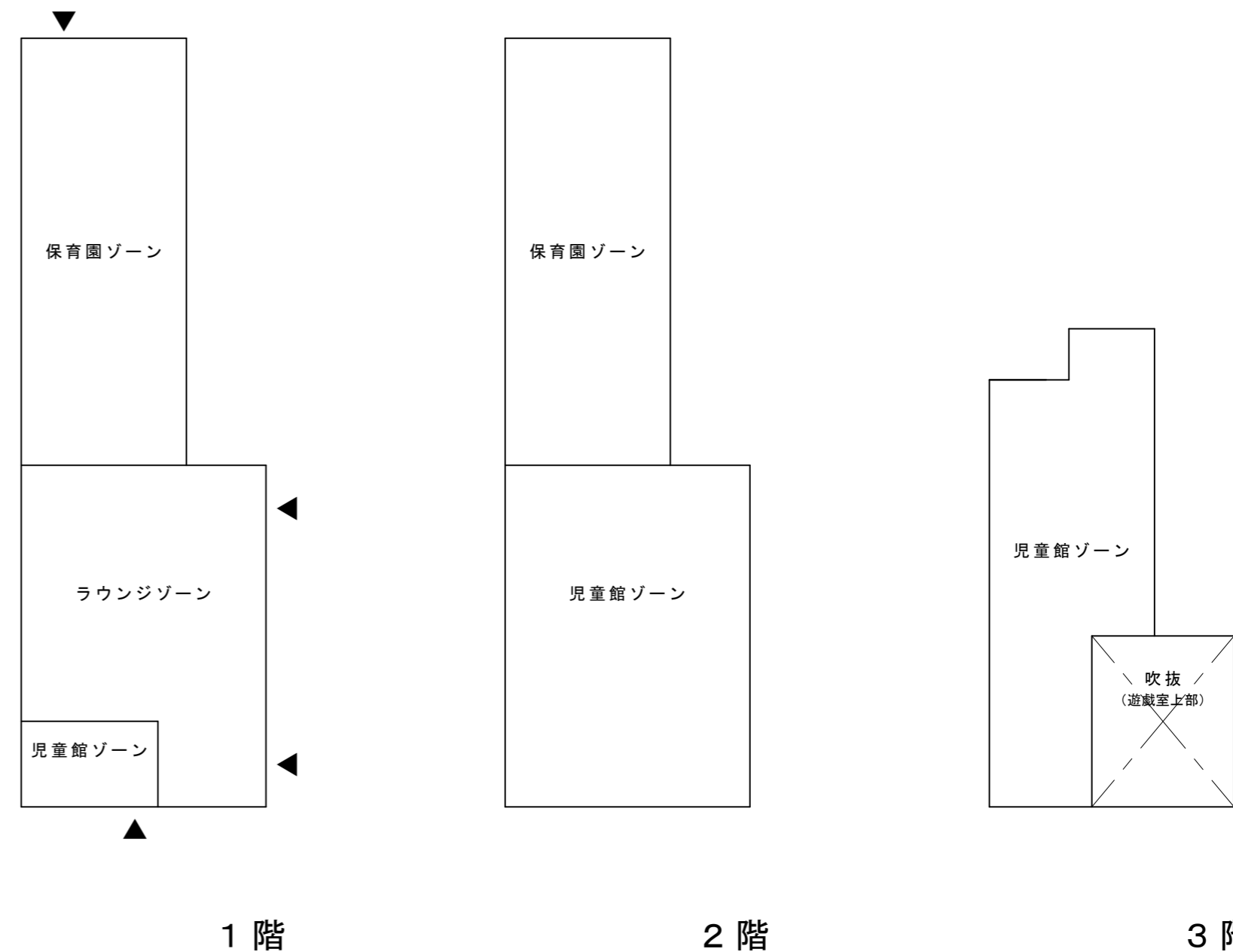
令和13(2031)年度～ 跡地施設・跡地公園開設、荻窪消防署天沼出張所の建設工事

令和15(2033)年度 荻窪消防署天沼出張所開設

配置図（跡地施設棟、跡地公園）



平面ゾーニング図（跡地施設棟）



断面ゾーニング図（跡地施設棟）



基本情報

敷地面積：7,424㎡
用途地域：第一種中高層住居専用地域
地域・地区：容積率 200%、建ぺい率 60%
第2種高度、準防火地域、日影(一)3h-2h(4m)