

杉並第四小学校跡地施設の今後の取組について

統合後の杉並第四小学校（以下「杉四小」という。）の跡地については、区立施設再編整備計画において、既存の建物及び敷地を有効活用して、民間活力の導入を視野に、多世代が集い交流し、地域活動やにぎわい創出につながる場を整備することとした。

その後、同計画に基づき、跡地活用の具体化を図るため、地域からの意見・要望を伺うとともに、事業者による整備・運営の実現可能性を探るため、サウンディング型市場調査を実施したところである。

これらを踏まえ、跡地活用の考え方や運営・改修に関する基本的事項を定める「杉並第四小学校跡地施設の整備等に係る基本計画」（以下「基本計画」という。）を策定し、今後、基本計画に基づき、取組を進めることとする。

1 基本計画の概要（別紙参照）

（1）跡地活用の方針

ア. 施設の長寿命化と修繕

既存の建物は築27年であることから、引き続き長く利用できるよう、劣化や損傷の状況を踏まえて適切に修繕を行ったうえで、施設等を整備する。

イ. 民間活力の導入

次世代型科学教育の新たな拠点（学習活動園を含む）（以下「科学の拠点」という。）及び多目的に利用できる場（集会機能）については、サウンディング型市場調査を実施した結果、民間事業者（以下「科学の拠点運営事業者」という。）が両機能を一体的に運営することで採算性を確保するとともに、サービスの相乗効果を見込めることが確認できた。このことから、両機能については、科学の拠点運営事業者に建物等を貸付け、同事業者に運営を行わせることとする。

施設・機能名	主なエリア	整備主体	運営主体	維持管理主体
(1) 科学の拠点	建物2階・3階 学習活動園	科学の拠点 運営事業者※1	科学の拠点 運営事業者※2	科学の拠点 運営事業者
(2) 多目的に利用できる場（集会機能）	建物北側1階 体育館	区	科学の拠点 運営事業者	科学の拠点 運営事業者
(3) 区立高円寺北子供園	建物南側1階 園庭（グラウンド東側） 学習活動園内の畑	区	区	区
(4) 震災救援所機能	建物・体育館・グラウンド （防災倉庫：建物北側1階の一部）	区	区	区
(5) 高円寺学園の部活動等の補完機能※3	グラウンド	区	区	区
(6) その他（地域活動倉庫）	建物北側1階の一部	区	区	区

○屋上プール部分の有効活用策については、今後、科学の拠点運営事業者からの提案等を踏まえ、検討を図る。

※1：科学の拠点運営事業者による設計及び工事期間中については、同事業者による設計及び工事の実施に必要な覚書等を締結する。

※2：これまで社会教育センターが担ってきた次世代型科学教育事業は、科学の拠点で実施する事業等との相乗効果を図るため、科学の拠点運営事業者に事業委託して実施する。

※3：高円寺学園の部活動や高円寺学園に登録する学校開放少年団体（主に現在の杉四小・杉並第八小学校で活動する少年団体）の活動場所として、高円寺学園だけでなく杉四小グラウンドも使用することで活動場所を補完する。

(2) 貸付条件

ア. 事業方式

区と科学の拠点運営事業者は、借地借家法第 38 条に規定する定期借家契約を締結する。

イ. 貸付物件

分類	主なエリア	規模
土地面積	共用部、学習活動園	約 5,970 m ²
建物延床面積	北側 1 階、2 階・3 階 体育館	約 4,870 m ²

ウ. 貸付期間

10 年間

エ. 貸付料

月額賃料は、不動産鑑定価格とする。

オ. その他

工事期間中は科学の拠点として整備する部分（上記イ. 貸付物件のうち、建物 2 階・3 階及び学習活動園）を科学の拠点運営事業者に貸し付けることとし、同期間中の貸付料は財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 4 条第 1 項第 2 号に基づき、無償とする。

2 科学の拠点運営事業者の選定方法

上記基本計画の取組を進めるに当たり、科学の拠点運営事業者の選定は公募型プロポーザル方式とし、杉並区プロポーザル選定委員会条例に基づく選定委員会を設置して選定する。

3 暫定活用期間中の取扱いについて

令和 2 年度から工事が始まるまでの間は、地域の意見等を踏まえつつ、建物や体育館等は原則として行政の使用に限り、暫定活用する。

○暫定活用期間中の建物等の維持管理は区が担い、当該管理業務は区が民間事業者に委託する。

○高円寺学園の外構工事期間中（令和 2 年 4 月から 8 月まで）は、高円寺学園の代替運動場として授業及び部活動で使用する。

4 今後の主なスケジュール(予定)

令和 2 年	3 月	財産価格審議会、選定委員会設置
	4 月	暫定活用開始、科学の拠点運営事業者の公募
	6 月	設計（高円寺北子供園等）
	7 月	科学の拠点運営事業者候補者の選定
	9 月	文教委員会へ報告（科学の拠点運営事業者候補者の選定）、覚書等締結
4 年	4 月	工事（高円寺北子供園等、科学の拠点等）
5 年	4 月	高円寺北子供園 3 年保育に拡充
	9 月	定期借家契約締結
	10 月	科学の拠点・集会機能開設

杉並第四小学校跡地施設の整備等に係る基本計画

目次

I	計画策定にあたって	1
1	はじめに	1
2	現施設の概要	1
II	跡地活用の方針	2
1	基本理念	2
2	整備する施設等の概要	2
III	運営・改修方法	4
1	運営の基本的な考え方	4
2	民間活力を導入する施設等の運営の概要	4
3	建物等の改修	6
4	貸付条件	7
5	貸付期間における維持管理等	7
6	施設・機能の構成と規模	8
7	配置・平面計画	8
IV	暫定活用期間中の取扱いについて	8
V	主なスケジュール	8
VI	杉並第四小学校用地活用検討部会 開催経過	9

I 計画策定にあたって

1 はじめに

「高円寺地域における新しい学校づくり計画（平成 25 年 11 月策定）」に基づき、杉並第四小学校、杉並第八小学校及び高円寺中学校の 3 校の統合による高円寺地区小中一貫教育校（以下「高円寺学園」という。）が設置されることを受け、平成 26 年 3 月に策定した「区立施設再編整備計画・第一次実施プラン（以下「第一次実施プラン」という。）」において、統合後の杉並第四小学校の跡地の有効活用策を検討することとした。

その後、地域の要望等を伺うなどして検討を進め、平成 28 年度の第一次実施プランの改定を経て、平成 30 年度に「区立施設再編整備計画・第二次実施プラン（以下「第二次実施プラン」という。）」において、活用の考え方を整理したところである。

本計画は、第二次実施プランに基づき、民間活力の導入可能性や公募条件等の整理のために本年 8 月に実施したサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、当該小学校の跡地を活用して整備する施設等の概要や管理・運営方法等について、令和 5 年度からの本格活用の開始を目指し、今後、事業者の公募及び施設等の整備を円滑に進めるためにまとめたものである。

第二次実施プランにおける杉並第四小学校跡地活用の考え方

【考え方】

既存の建物及び敷地を有効活用して、民間活力の導入を視野に、子どもから高齢者まで多世代が集い交流し、地域活動や賑わい創出につながる場として整備を行い、地域に根差した運営を目指す。

【活用方法】

○震災救援所機能を維持することを前提に、既存の校庭をオープンスペースとして確保するとともに、体育館をはじめ、施設を発災時等における避難場所として活用していく。また、高円寺学園の部活動等を補完するための場等として、校庭や体育館を活用していく。

○既存の建物を活用して高円寺北子供園を改修し、3 年保育に拡充する。

○高円寺駅に至近な立地条件や地域特性を踏まえ、次世代型科学教育の新たな拠点を整備するほか、地域のイベントやコミュニティ活動、若者の様々な活動など、多目的に利用できる場を整備する。

2 現施設の概要

現在の名称	杉並区立杉並第四小学校
所在地	杉並区高円寺北二丁目 14 番 13 号
交通	J R 中央線「高円寺」駅北口徒歩 5 分
面積	敷地 9, 276. 51 m ² 、建物延床面積 6, 446. 41 m ² （公有財産台帳） 校庭(グラウンド)約 2, 731 m ² 、学習活動園約 620 m ² **

建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造3階建て 建築年度：平成4年3月
用途廃止年度	令和元年度末
用途地域	第一種中高層住居専用地域、一部 第二種中高層住居専用地域

※：ビオトープや田んぼ・畑などを備えたエリアのこと。

Ⅱ 跡地活用の方針

1 基本理念

第二次実施プランにおける活用の考え方や、地域の要望等を踏まえ、以下の基本理念に基づき施設等の整備を行う。

- 暮らしに身近な科学から最先端の科学まで、多様な体験や学びを発信することで、子どもから大人まで世代を超えた区民が集い交流し、科学を通じて人と人との繋がりが育まれる拠点 —

2 整備する施設等の概要

跡地活用に当たっては、既存の建物及び敷地を有効活用するが、既存の建物が築27年を迎えることから、建物の長寿命化を念頭に適切に修繕を行ったうえで、以下の施設等を整備する。

施設・機能名		主なエリア	規模
(1)	次世代型科学教育の新たな拠点	建物2階・3階 学習活動園	約3,240 m ² 約620 m ²
(2)	多目的に利用できる場(集会機能)	建物北側1階 体育館 ^{※1}	約870 m ² 約750 m ²
(3)	区立高円寺北子供園	建物南側1階 園庭(グラウンド東側) ^{※2} 学習活動園内の畑	約920 m ² 約600 m ² 約30 m ²
(4)	震災救援所機能	建物・体育館・グラウンド 防災倉庫：建物北側1階	— 約70 m ²
(5)	高円寺学園の部活動等の補完機能	グラウンド ^{※2}	約2,730 m ²
(6)	その他(地域活動倉庫)	建物北側1階	約30 m ²

※1：体育館は、次世代型科学教育の新たな拠点でも活用する。

※2：グラウンド(園庭を含む)は、平日の日中(使用時間帯は概ね午前7時から午後4時まで)は区立高円寺北子供園、平日夕方以降及び休日は高円寺学園の部活動等の補完機能で使用することを基本とする。また、当該子供園の使用時間帯については、

当該子供園の活動に支障を来さない範囲で近隣保育園の利用に供して、有効活用を図る。

(1) 次世代型科学教育の新たな拠点

- 建物2階及び3階に、次世代型科学教育の新たな拠点（以下「科学の拠点」という。）を整備する。また、学習活動園を再整備し、科学の拠点の事業の実施場所として活用する。
- 未就学児から高齢者までの様々な世代の区民が気軽に訪れることができ、何度でも来館したいと思う参加型・体験型の魅力ある科学のプログラムを企画し提供する。
- 学習やものづくりのための場の整備や相談体制の充実を図ることなどにより、科学に対する主体的な学び(研究)や、能力・才能の伸長につながる継続的な学び(研究)の支援及び人材育成を行う。
- 科学に関する語り合いができるなど、気軽なコミュニケーションの場を創出する。
- 科学教育団体、研究機関や企業等のネットワークを構築するとともに、科学教育団体等と連携し、身近な地域施設に出向いて科学の魅力を発信する「出前型・ネットワーク型」の科学教育事業の企画立案と高円寺地域における出前先としても位置付ける。

(2) 多目的に利用できる場（集会機能）

- 地域活動や若者の様々な活動、にぎわい創出につながる場として、建物北側1階に集会室及び多目的室を整備する。また、既設の体育館についても地域利用に供し、地域活動等の場として充実を図る。
- 地域のコミュニティ活動やイベント等の多様な活動に対応するため、集会室のうち1室には調理機能を備えるとともに、多目的室には防音機能を備える。

(3) 区立高円寺北子供園

- 令和5年4月に現在の2年保育から3年保育に拡充するため、建物南側1階を改修し、現在の建物北側1階から移転するとともに、既存の子供園スペースの一部をホールに改修する。

定員（予定）	3歳児	4歳児	5歳児
	23名	35名	35名

- 学習活動園内の一部に当該子供園の学習の場としての畑を確保する。

(4) 震災救援所機能

- 現在の震災救援所機能を維持するため、グラウンドをオープンスペースとして確保するとともに、体育館や建物を避難スペースとして活用する。
- 敷地北側用地に設置されている防災倉庫を建物北側1階に移転し、利便性を高める。
- 防災設備等の充実を図るため、敷地内にマンホールトイレや防災用自家発電機などを整備する。

(5) 高円寺学園の部活動等の補完機能

- 部活動の活動場所を補完するため、原則として平日夕方は高円寺学園がグラウンドを使用する。
- 高円寺学園に登録する学校開放少年団体（主に現在の杉並第四小学校・第八小学

校で活動する少年団体) (以下「少年団体」という)は、高円寺学園の部活動や公共的事業などに支障のない範囲でグラウンドを使用する。

○少年団体の利用調整及び決定は、区が担う。

(6) その他

○建物内に倉庫を整備し、高円寺4大祭り(高円寺びっくり大道芸、東京高円寺阿波おどり、高円寺フェス、高円寺演芸まつり)など、地域のにぎわい創出につながるイベントの物品等を保管する。

Ⅲ 運営・改修方法

1 運営の基本的な考え方

科学の拠点において、最先端の科学に触れ、学ぶ機会等を提供することや、科学を深く追及したいと考える区民への専門的な情報提供などを行うためには、企業や研究機関・専門家など民間との連携が不可欠である。また、統合後の跡地には集会機能の整備を行うほか、グラウンド・学習活動園を存置することから、これらを効率的・効果的に運営することが必要である。そこで、跡地活用に当たって、民間活力の導入可能性等を探るため、令和元年8月に民間事業者と対話を行うサウンディング型市場調査を実施し、次の点を確認した。

- 「次世代型科学教育の新たな拠点」及び「多目的に利用できる場(集会機能)」、「学習活動園」については、一体的に活用することで採算性を確保するとともに、サービスの相乗効果が図られることから、定期借家契約による事業方式が可能であること。
- グラウンドについては、活用のアイデアはあるものの、使用できる時間帯等に制約があることから、採算性の確保が困難であること。
- 区民が利用しやすい利用料金設定とするなど、サービスの質の確保を考えた場合、賃借料を廉価にすることや初期投資に係る負担軽減など、民間事業者の経費負担について、検討が必要であること。

＜「サウンディング型市場調査公表資料」より抜粋＞

以上のことから、科学の拠点及び多目的に利用できる場(集会機能)については、民間事業者による運営(以下「科学の拠点運営事業者」という。)を図ることし、区と科学の拠点運営事業者の役割分担を次のとおりとする。

区	科学の拠点運営事業者
<ul style="list-style-type: none">・区立高円寺北子供園・震災救援所機能・高円寺学園の部活動等の補完機能	<ul style="list-style-type: none">・科学の拠点(学習活動園を含む)・多目的に利用できる場(集会機能)

2 民間活力を導入する施設等の運営の概要

(1) 運営方法

科学の拠点及び多目的に利用できる場(集会機能)の運営に要する土地・建物を、区が科学の拠点運営事業者に貸し付ける。科学の拠点運営事業者は、自らが提案し

た事業計画に従い施設等を運営する。(※貸付条件は「4. 貸付条件」参照)

(2) 運営の条件

ア. 次世代型科学教育の新たな拠点

- 科学教育団体等の活動のための作業スペースを確保する。
- 基本理念に沿った任意の収益目的の機能(例:カフェ、物販)を整備することを可とする。
- 学習活動園の活用にあたっては、一部を区立高円寺北子供園の専有の畑として確保するとともに、当該子供園の幼保小連携教育活動時には、当該子供園が学習活動園全体を専有使用できることとする。

イ. 多目的に利用できる場(集会機能)

- 開設時間は、区の集会施設に準ずることを基本とする。
- 区民が利用する場合、利用料金及び予約等の考え方については、近隣地域に密着した場となるよう、区の集会施設に準ずることを基本とする。
- 行政または科学の拠点運営事業者が自らの事業等で利用する場合、区民の利用状況を踏まえながら、区民よりも優先的に予約できることを基本とする。ただし、科学の拠点運営事業者が長期にわたり利用しようとする場合は、あらかじめ区と協議する。
- 行政が利用する場合、利用料金は無償とする。
- 選挙の際の投票所及び震災救済所運営連絡会等の会議・訓練に要する会場として諸室を提供することについては、他の利用に優先するものとし、科学の拠点運営事業者が無償で提供することとする。

ウ. 次世代型科学教育事業(区の委託事業)の実施

これまで社会教育センターが担ってきた次世代型科学教育事業は、科学の拠点で実施する事業等との相乗効果を図るため、科学の拠点運営事業者に事業委託して実施する。なお、実施にあたっては、科学の拠点や多目的に利用できる場(集会機能)を活用して行う。

【事業内容(予定)】

プラネタリウム事業	持ち運びが可能な器材等を活用し、プラネタリウム上映を出前型で実施する。
天体観望事業	名寄市立天文台きたすばるのポラリス2号による観望会や天文講座を出前型で実施する。
企画展	科学の拠点と連携した参加型・体験型企画展を出前型で実施する。
ワークショップ	気軽に体験できるものから最新技術や最先端の研究領域に関するものまで、参加型・体験型のプログラムを出前型で実施する。
連続講座	主に小学校高学年及び中学生の科学に興味関心のある子どもたちを対象に、科学的検証を行う連続した初級者向けの講座を実施する。

すぎなみサイエンスフェスタ	実験や工作、最新技術の紹介を通して、科学の不思議さや面白さを知ってもらう科学の祭典を実施する。
ネットワーク活動支援	科学教育関連団体や企業等で構成されるネットワークの事務局を、区とともに担う。

(3) その他

ア. 震災救援所機能

震災救援所機能を確保するため、発災時の震災救援所の立ち上げ・運営等について、科学の拠点運営事業者とあらかじめ協定を締結する。

イ. グラウンド管理業務

散水や除草等のグラウンド整備や受付等の管理業務を、科学の拠点運営事業者に委託する。

ウ. 屋上プール部分の有効活用

今後、科学の拠点運営事業者からの提案等を踏まえ、検討を図る。

3 建物等の改修

(1) 区と科学の拠点運営事業者の役割分担

区	科学の拠点運営事業者
<ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的に利用できる場（集会機能） ・ 区立高円寺北子供園 ・ 学習活動園内の畑 ・ 防災設備 ・ 建物躯体等の修繕 ・ 他用途に転用することによる整備 ・ その他、科学の拠点運営事業者の役割を除く改修等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 科学の拠点 ・ 上記の関連機能に供する建物内装 ・ 学習活動園（畑を除く）

(2) 区の改修項目

別紙「建物等の改修一覧」のとおり

(3) 実施方法

- 科学の拠点運営事業者は、上記の役割分担に基づき、区が示す改修条件を踏まえて自らの提案に従い改修を行う。
- 区は、上記の役割分担に基づき、科学の拠点運営事業者の工事とは別に区の責任において改修を行う。
- 区及び科学の拠点運営事業者が建物を工事する際には、まず建物南側を改修したうえで、区立高円寺北子供園が移転し、その後、建物北側の工事に着手する。なお、移転までの区立高円寺北子供園は、現在の建物北側1階で運営を継続することとする。

(4) 改修に当たっての考え方

- 既存の建物を有効活用する観点から、建物の増築及び減築は行わないことを基本とするほか、構造壁は存置する。

○学習活動園内の既存の中高木及び過去に在学生在が埋めたタイムカプセルは存置する。また、科学の拠点運営事業者が改修する場合は、現行の区立高円寺北子供園の幼保小連携教育が継続できるよう、事前に改修内容を区と科学の拠点運営事業者で協議する。

4 貸付条件

(1) 事業方式

区と科学の拠点運営事業者は、借地借家法第 38 条に規定する定期借家契約を締結する。

(2) 貸付物件

分類	主なエリア	規模
土地面積	共用部、学習活動園	約 5,970 m ²
建物延床面積	北側 1 階、2 階・3 階 体育館	約 4,870 m ²

(3) 貸付範囲

別紙「配置・平面計画」のとおり

(4) 貸付期間

10 年間

(5) 貸付料

月額賃料は、不動産鑑定価格とする。

(6) その他

工事期間中は科学の拠点として整備する部分（上記（2）貸付物件のうち、建物 2 階・3 階及び学習活動園）を科学の拠点運営事業者に貸し付けることとし、同期間中の貸付料は、財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第 4 条第 1 項第 2 号に基づき、無償とする。なお、科学の拠点運営事業者による設計及び工事期間中については、同事業者による設計及び工事の実施に必要な覚書等を締結する。

5 貸付期間における維持管理等

(1) 建物等の修繕

以下の役割分担を基本に、区と科学の拠点運営事業者で協議のうえ、修理細目を定めることとする。

貸付範囲における修繕	取替（耐用年数満了等による更新のこと）については、区が負担する。ただし、科学の拠点運営事業者が整備したものは除く。 修理等（実用上支障のない状態まで回復させること）については、科学の拠点運営事業者が負担する。
貸付範囲外における修繕	区が負担することを基本とする。

(2) 建物等の維持管理

- 維持管理は、貸付範囲を科学の拠点運営事業者が負担し、貸付範囲外を区が負担することを基本とする。ただし、学習活動園内の区立高円寺北子供園の畑は、区が担う。
- 機械警備や電気設備保守等の共有する保守点検業務は、科学の拠点運営事業者が一体的に管理することとし、経費については、区と科学の拠点運営事業者が協議し、負担割合を定めたいうえで、各々が負担する。

6 施設・機能の構成と規模

別紙「諸元表」のとおり

7 配置・平面計画

別紙「配置・平面計画」のとおり

IV 暫定活用期間中の取扱いについて

- 令和2年度から工事が始まるまでの間を暫定活用期間とする。
- 暫定活用期間中の建物等の維持管理、運営については区が担う。
- 高円寺学園の部活動等の補完機能は、暫定活用期間中から実施する。
- 高円寺学園の外構工事期間中（令和2年4月から8月まで）は、グラウンドを代替運動場として同学園の授業で使用する。
- その他、建物や体育館等の施設の暫定活用は、地域の意見を踏まえつつ、原則として行政の使用に限ることとし、活用を図る。

V 主なスケジュール

令和2年2月	教育委員会・文教委員会報告
3月	財産価格審議会、選定委員会設置
4月	暫定活用開始、科学の拠点運営事業者の公募（～6月）
6月	設計（高円寺北子供園等）
7月	科学の拠点運営事業者候補者の選定（～8月）
9月	教育委員会・文教委員会へ報告（科学の拠点事業者候補者の選定）、覚書等締結
令和4年4月	工事（高円寺北子供園等、科学の拠点等）
令和5年4月	高円寺北子供園3年保育に拡充
9月	定期借家契約締結
10月	科学の拠点・集会機能開設（予定）

VI 杉並第四小学校用地活用検討部会 開催経過

開催日	検討部会名	主な内容
平成 26 年 4 月 30 日	平成 26 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 1 回）	○地域からの声などを共有し、跡地活用について確認・意見交換を行った。
平成 27 年 1 月 20 日	平成 26 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 2 回）	○最近の状況や課題等について報告を行い、意見交換を行った。
平成 27 年 5 月 20 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 1 回）	○第一次実施プランにおける具体的な取組及び実施スケジュールについて確認を行った。
平成 27 年 10 月 30 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 2 回）	○用地活用の方向性について意見交換を行い、課題を確認した。
平成 28 年 2 月 3 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 3 回）	○これまでの検討状況について報告を行い、意見交換を行った。
平成 28 年 3 月 17 日	平成 27 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 4 回）／永福体育館跡地活用と図書館の改築・再編に関する検討部会（第 4 回）（合同部会）	○これまでの検討状況の報告と今年度の総括・今後のスケジュールについて説明を行い、意見交換を行った。
平成 28 年 5 月 23 日	平成 28 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 1 回）	○前回の検討部会以降の進捗について説明を行い、意見交換を行った。 ○第一次実施プランの改定に向けて、記載内容について意見交換を行った。
平成 29 年 1 月 30 日	平成 28 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 2 回）	○次世代型科学教育の新たな拠点や多目的に利用できる集会機能等について検討した。
平成 29 年 7 月 19 日	平成 29 年度 杉並第四・杉並第八小学校用地活用検討部会（第 1 回）	○次世代型科学教育の新たな拠点やその他整備する施設・機能について説明を行い、意見交換を行った。
平成 30 年 6 月 20 日	平成 30 年度 杉並第四小学校用地活用検討部会（第 1 回）	○整備する機能・施設について現在の検討状況や地域からの要望について説明を行い、意見交換を行った。
平成 30 年 7 月 18 日	平成 30 年度 杉並第四小学校用地活用検討部会（第 2 回）	○整備する機能・施設について説明を行い、意見交換を行った。 ○第二次実施プランの記載内容について検討した。
平成 31 年 1 月 23 日	平成 30 年度 杉並第四小学校用地活用検討部会（第 3 回）	○整備する機能・施設について、考え方や配置等の検討を行った。 ○開設までのスケジュールについて説明を行った。
平成 31 年 3 月 27 日	平成 30 年度 杉並第四小学校用地活用検討部会（第 4 回）	○前回の検討部会からの変更点を踏まえ、整備する機能・施設について検討状況について説明を行い、意見交換を行った。 ○サウンディング型市場調査について説明を行った。
令和元年 6 月 21 日	令和元年度 杉並第四小学校用地活用検討部会（第 1 回）	○サウンディング型市場調査の実施について説明を行い、意見交換を行った。
令和元年 9 月 3 日	令和元年度 杉並第四小学校用地活用検討部会（第 2 回）	○実施されたサウンディング型市場調査について報告し意見交換を行った。
令和元年 10 月 21 日	令和元年度 杉並第四小学校用地活用検討部会（第 3 回）	○具体的な活用について説明を行い、意見交換を行った。

高円寺北子供の移転・改修

	整備項目	整備内容
建築 電気設備 機械設備	全面改修 (スケルトン改修)	学校施設とは違い、歳児室や水廻りの整備を行う必要があることから、躯体を残しスケルトンにしたうえで、改修を実施する。

集会機能の整備

	整備項目	整備内容
建築 電気設備 機械設備	全面改修 (塗装程度改修)	学校施設から集会施設(事務所程度想定)に整備する。 塗装程度の改修を基本としつつ、下記については、別途改修を行う。 ○児童用の下駄箱等の撤去。 ○集会室3に「IHヒーターを備えたシステムキッチン」を設置。(3台程度) ○集会室2、集会室3に可動式間仕切パーティションを設置。 ○多目的室に音楽スタジオ程度の防音機能を備える。
	空調設備(体育館)	体育館空調設置(震災救済所機能を含む)

防災設備の充実(防災倉庫の移転・改修含む)

	整備項目	整備内容
電気設備 機械設備	マンホールトイレ	一般用: 8基、障害者用: 2基
	非常時用照明	避難者受入スペース・1階トイレに非常用照明及び電源コンセント設置
	防災用自家発電機	72時間対応(5kVA相当)
	下層階トイレの直結配管	男女用便器各1を直結給水化

建物躯体等の修繕

	整備項目	整備内容
建築	屋上防水	防水改修(プール部分中心)※プール層周囲フェンス設置込
	排煙設備	機械排気設置
	屋外鉄骨	外部鉄骨トラス撤去(渡廊下部分までの撤去)
電気設備	電力(電灯・動力)	各種盤類
		体育館及び集会機能のLED化
		キュービクル等
	弱電	電話、カメラ、電気錠、機械警備・情報の空配管等の弱電関係
	エレベーター	1基
防災設備	火災報知機	基盤、バッテリーの交換等
機械設備	給水設備	給水管改修(本管から縦管及び取出し口まで)
	排水設備	排水管改修(本管から縦管及び取出し口まで)
	ガス設備	ガス管改修(本管から縦管及び取出し口まで)
	空調設備(校舎内)	配管・配線は既存利用(平成19年以前の機器のみ交換)

他用途に転用することによる整備

	整備項目	整備内容
建築 電気設備 機械設備	外構部分	子供園安全対策、範囲区分けによる門扉等、学習活動園の動線確保等
	全面改修 (スケルトン改修)	児童用便所仕様のため、躯体を残しスケルトンにしたうえで、改修を実施する。

諸元表

別紙

No	フロア	名称	利用目的等	延床(m ²)
●高円寺北子供園				
1	1 階南側	3 歳児室	定員23名	72.00
2	1 階南側	4 歳児室	定員35名	72.00
3	1 階南側	5 歳児室	定員35名	64.00
4	1 階南側	長時間保育室		64.00
5	1 階南側	3 歳児午睡室		24.00
6	1 階南側	職員室・保健室		33.60
7	1 階南側	調理室		58.52
8	1 階南側	休憩室		18.00
9	1 階南側	更衣室		14.00
10	1 階南側	シャワー室・脱衣所		10.00
11	1 階南側	洗濯室		8.00
12	1 階南側	便所 1		10.66
13	1 階南側	便所 2		16.00
14	1 階南側	便所 3		16.00
15	1 階南側	相談室		21.33
16	1 階南側	図書室		31.00
17	1 階南側	倉庫 1		15.75
18	1 階南側	倉庫 2		14.50
19	1 階南側	玄関ホールほか共有部		198.32
20	1 階北側	ホール		112.00
21	1 階北側	便所 1・2		15.40
22	1 階北側	倉庫		9.00
23	1 階北側	共用部 (廊下)		15.60
			計 :	913.68
●防災倉庫等				
24	1 階北側	防災倉庫 1	震災救援所、外扉にも対応	32.00
25	1 階北側	防災倉庫 2	震災救援所、外扉にも対応	36.45
26	1 階北側	地域防災ポンプ格納庫	外扉のみ	8.75
27	1 階北側	地域活動倉庫	外扉にも対応	32.00
			計 :	109.20
●集会機能				
28	2 階北側	集会室 1	倉庫含む	85.11
29	1 階北側	集会室 2	集会室 3と一体利用可	42.00
30	1 階北側	集会室 3	調理機能付き	86.04
31	1 階北側	多目的室	防音機能付き	184.00
32	1 階北側	体育館		753.75
33	1 階北・南側	管理諸室	管理室、機械室	76.25
34	1 階北側	玄関ホールほか	更衣室、E V、トイレ等存置	400.24
			計 :	1,627.39
●次世代型科学教育の新たな拠点 (民間事業者による整備)				
35	2 階・3 階			3,241.34
			計 :	3,241.34

※詳細は設計時に検討を行う