

旧平和小学校複合施設整備基本計画

令和4年4月

豊島区

<目次>

第1章 施設整備の背景

- 1. (仮称)西部地域複合施設整備基本計画の見直しと新プランの検討----- P1
- 2. 整備計画地等の状況 ----- P1
- 3. これまでの経過 ----- P3

第2章 整備基本計画の概要

- 1. 基本方針 ----- P5
- 2. 計画概要 ----- P6

第3章 スケジュール

- 1. 全体スケジュール ----- P10
- 2. 整備工程(参考) ----- P11

第1章 施設整備の背景

1. (仮称) 西部地域複合施設整備基本計画の見直しと新プランの検討

平成22年に策定した(仮称)西部地域複合施設計画(以下、「旧計画」という)については、平成26年に計画を凍結し、2020年の東京オリンピック・パラリンピック前後を目途にその取り扱いについて判断することとしておりました。

令和2年度、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、事業の点検を進める中で、継続する建設費の高騰や計画策定当時との状況の変化を踏まえ、旧計画は抜本的に見直すことにし、新たな計画の検討を開始しました。

検討にあたっては、旧平和小学校跡地の周囲約1km内に千川中学校をはじめとした未改築の区立小中学校が6校あり、学校改築に必要な仮校舎としての立地に大変適していることを踏まえ、約30年を想定する西部地域の学校改築の計画に寄与することから豊島区学校施設等長寿命化計画(令和3年度策定予定)において、仮校舎として位置づけることといたしました。

以上のことを踏まえ、新たなプランは、現在ある西部区民事務所などの行政機能と仮校舎との複合施設として検討を進めてきました。

なお、旧計画において複合化予定であった区民ひろば要は、現在、現地での改築工事を進めており、要町第一区民集会室や西部生活福祉課と併せて、令和4年度の秋に竣工する予定となっております。

また、千早図書館と千早地域文化創造館については、旧計画において複合化後の跡地売却を考えておりましたが、今回の新たな計画では、現地での改築や改修による検討を深め、事業化に向けて進めていきます。

2. 整備計画地等の状況

(1) 計画地の位置



(2) 施設の現状

施設概要	活用状況
西部区民事務所、西部高齢者総合相談センター、西部障害支援センター	
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨造1階建て ・平成27年建築 ・延床面積約680㎡ ・事務室、ミニ防災倉庫 	令和2年度年間来所者数 西部区民事務所 約41,000名 西部高齢者総合相談センター 約3,000名 西部障害支援センター 約900名
千早地域文化創造館多目的ホール	
<ul style="list-style-type: none"> ・鉄骨鉄筋コンクリート造2階建て ・昭和62年建築 ・延床面積約960㎡ ・バスケットコート1面 ミニバスケットコート2面、 バレーボールコート2面、 バドミントンコート3面、 防災資機材倉庫、更衣室 	団体利用 (バレーボール、バドミントン、卓球など) 令和2年度年間利用者数 約4,000名
暫定活用グラウンド	
<ul style="list-style-type: none"> ・ダスト舗装 ・平成27年整備 ・グラウンド面積約2,000㎡ 	無料開放 (一般開放、近隣保育園の遊び場など) 団体利用 (少年野球、フットサル、軟式テニス) 令和2年度年間利用者数 約21,000名

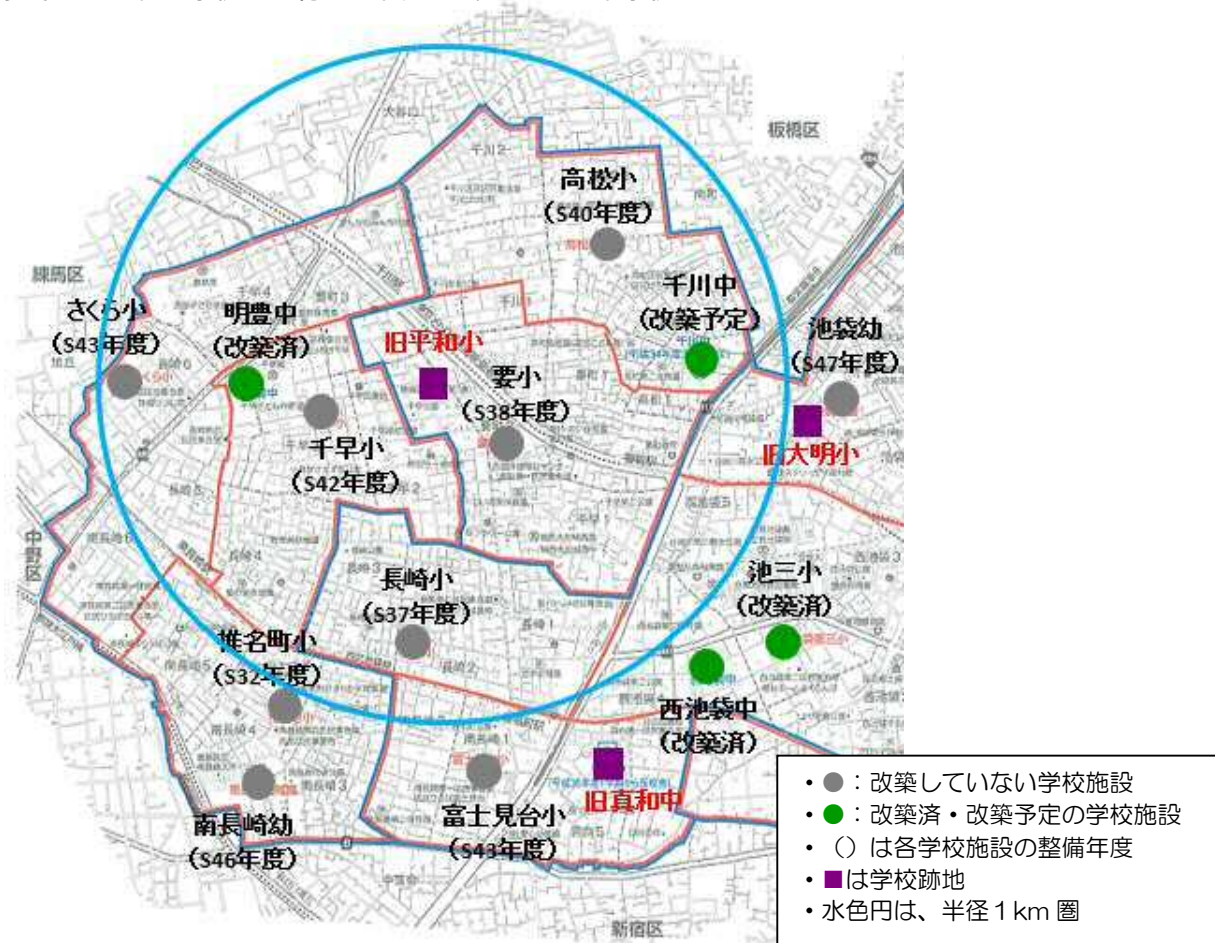
3. これまでの経過

平成 10 年度	平和小学校閉校（3 月）
平成 12 年度	西部区民事務所として暫定活用を開始（4 月）
平成 15 年度	「公共施設の再構築・区有財産の活用 本部案」を公表（10 月） ⇒旧平和小学校については、「区民事務所、保健福祉センター、保健センター、区民ひろばの機能を兼ね備えた施設を整備する。」とした。
平成 22 年度	「（仮称）西部地域複合施設整備基本計画」（※1）を策定（12 月）
平成 23 年度	複合施設の設計着手（6 月） 複合施設の基本設計完了（2 月）
平成 24 年度	西部区民事務所が区民ひろば長崎複合施設に仮移転（10 月） 旧平和小学校解体工事着手（12 月）
平成 25 年度	複合施設の実施設設計完了（5 月） 旧平和小学校解体工事完了（7 月） 複合施設建築工事入札⇒全社入札辞退（8 月） 複合施設建設工事再入札⇒1 社応札も不調（11 月）
平成 26 年度	複合施設の計画凍結及び旧平和小学校の暫定活用を決定（4 月） 西部区民事務所プレハブ庁舎等工事着手（3 月）
平成 27 年度	区民ひろば要の開設（7 月）※以前は分室扱い 千早図書館、千早地域文化創造館の耐震改修等完了（7 月） 西部区民事務所が現在のプレハブ庁舎に移転・開設（10 月） 千早地域文化創造館多目的ホール開設（10 月）
平成 29 年度	「（仮称）マンガの聖地としまミュージアム整備基本計画」を策定（7 月） 郷土資料館リニューアルオープン（10 月） ※としま産業振興プラザ（IKE・Biz）の大規模改修の実施
平成 30 年度	トキワ荘マンガミュージアム着工（1 月） 区民ひろば要の現在地での改築を決定（2 月）
令和 2 年度	（仮称）西部地域複合施設計画の白紙撤回及び新たな整備プランの検討開始（6 月） トキワ荘マンガミュージアム開設（7 月）
令和 3 年度	旧平和小学校複合施設等の新たな整備プランの策定（6 月） 豊島区学校施設等長寿命化計画の策定（2 月）

※1：【従前のプラン】(仮称)西部地域複合施設整備基本計画《平成22年度策定》

施設名称	面積
西部区民事務所	約 320 m ²
西部障害支援センター	約 100 m ²
西部高齢者総合相談センター	約 100 m ²
区民ひろば要	約 400 m ²
千早図書館	約 1,030 m ²
千早地域文化創造館	約 910 m ²
多目的ホール(旧体育館)	約 970 m ²
(仮称)芸術文化資料館	約 1,700 m ²
その他(防災備蓄倉庫、共用部分)	約 3,800 m ²
—	—
合計	約 9,330 m ²
基本計画策定時の想定事業費	44.5 億円

参考：旧平和小学校から約1km圏内にある区立小中学校



第2章 整備基本計画の概要

1. 基本方針

- ・西部地域の区民活動等の拠点となる複合施設とするため、西部区民事務所、西部障害支援センター、西部高齢者総合相談センター、防災備蓄倉庫、仮校舎が一体となった複合施設を令和5年度中に整備します。
- ・千早地域文化創造館多目的ホールと暫定活用グラウンドは廃止しますが、仮校舎に体育館と校庭を整備し、学校と同様の区民利用を検討します。
- ・千早図書館と千早地域文化創造館については、敷地の売却を行わず、現地での改築や改修などにより、設備更新やバリアフリー対応を行います。
- ・西部地域の仮校舎の位置として大変適していることから、千川中学校をはじめ、西部地域の学校改築に必要な仮校舎として活用します。

【参考】新たな計画の対象とする施設

施設名	旧計画（平成22年度策定）	現状	新計画
西部区民事務所	複合施設に整備	暫定整備事務所で運営	複合施設に整備
西部障害支援センター	複合施設に整備	暫定整備事務所に併設	複合施設に整備
西部高齢者総合相談センター	複合施設に整備	暫定整備事務所に併設	複合施設に整備
防災備蓄倉庫	複合施設に整備	仮倉庫を設置	複合施設に整備
仮校舎	—	—	複合施設に整備
千早図書館	複合施設に整備 （敷地は売却）	現地で運営	現地で改築又は改修
千早地域文化創造館	複合施設に整備 （敷地は売却）	現地で運営	現地で改築又は改修

3. 計画概要

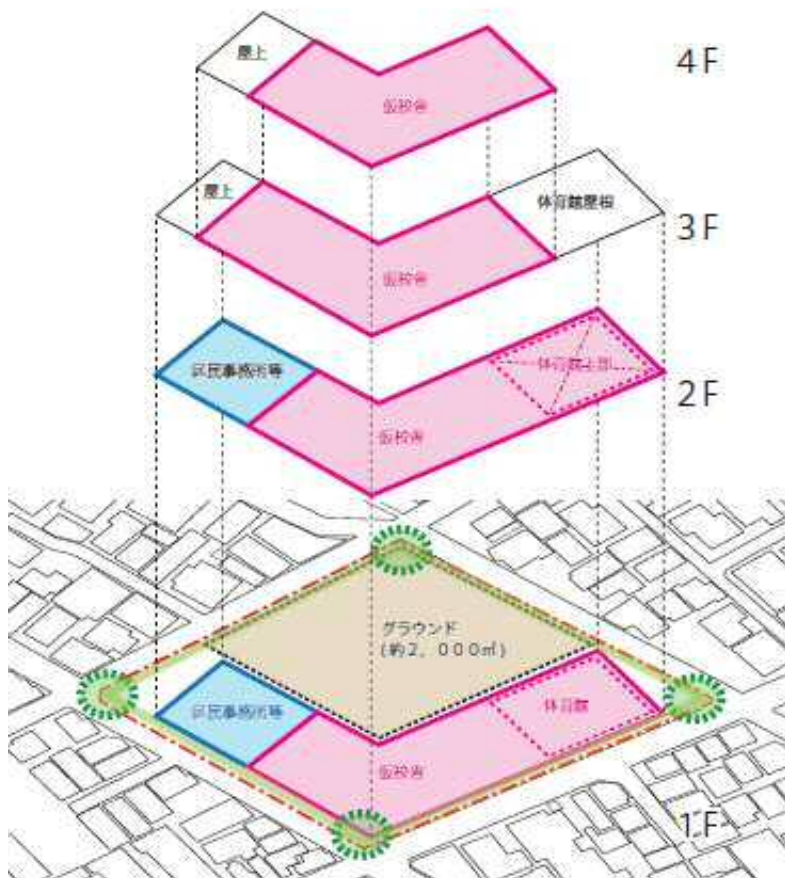
(1) 建物

敷地面積	約 5,700 m ²
建築面積／延床面積	約 2,500 m ² ／約 6,500 m ²
構造階数	重量鉄骨造／地上 4 階
事業経費	26 億 6,200 万円（税込） ※5年リース

(2) 各施設

施設	機能
区民事務所等 面積：約 1,000 m ² 階数：1・2階	西部区民事務所、西部高齢者総合相談センター、西部障害支援センター、共用会議室、エレベーター、倉庫、トイレ（多目的トイレ含む）、授乳室、給湯室など
仮校舎 面積：約 5,500 m ² 階数：1～4階	教室（約 20 室）、理科室、家庭科室、技術科室、美術室、音楽室、特別支援教室、学習情報センター（図書室）、相談室、校長室、職員室、給食室、主事室、事務室、放送室、会議室、印刷室、更衣室、エレベーター、倉庫、トイレ（多目的トイレ含む）、体育館、校庭（約 2,000 m ² ）、防球ネットなど
その他	マンホールトイレ、太陽光パネル、非常用発電設備、防災井戸、防災備蓄倉庫、開放用倉庫、開放用更衣室、駐輪場、駐車場、歩道上空地、ポケットパークなど ※救援センター：工事期間中は千早小に変更 ※第 33 投票所：工事期間中も旧平和小敷地に設置

(3) 配置図・平面図・外観イメージ





《南西外観》



《南側外観》

※現時点の外観イメージです。

(4) 施設の愛称

仮校舎を使用する児童・生徒をはじめ地域から親しまれる施設とするため、施設の愛称を公募します。

選定方法は、3月に旧平和小学校の近隣校より案を募集し、5月頃決定する予定です。

【参考】建築条件

所在地	豊島区千早2-39
敷地面積	約 5,700 m ²
用途地域	第一種中高層住居専用地域
日影規制	基準日：冬至日の午前8時～午後4時 測定面：平均地盤面から4mの高さ 規 制：敷地境界線等から5mをこえ10m以内の範囲は3時間 敷地境界線等から10mをこえる範囲は2時間
容積率・建ぺい率	200%（都市計画上の容積率）、70%（角地加算 10%含む）
防火規制・高度地区	準防火地域、第2種高度地区
前面道路	最大 7.21m（南側）、最小 5.97m（北側）

第3章 スケジュール

1. 全体スケジュール

施設名	令和3年度	令和4年度				令和5年度				令和6年度以降
		4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	
【新設】 仮校舎										
		基本・実施設計		建物整備				10月竣工(予定)		千川中仮校舎
【新設】 西部区民事務所等										西部区民事務所等
【解体】 体育館(多目的ホール)	通常利用	解体工事	工事利用							移転
【閉鎖】 暫定活用グラウンド	通常利用	工事利用						外構整備		
【解体】 西部区民事務所等		通常利用						解体工事		
【改築】 千川中学校		通常利用								
施設の愛称募集 地域説明会		愛称募集	5月愛称決定(予定)							
			整備基本計画案及び解体工事説明会(3月4日)							
			基本設計説明会(5月)							

2. 整備工程（参考）

（1）現在の状況

敷地内には、西部区民事務所、暫定活用グラウンド、千早地域文化創造館多目的ホールがあります。

西部区民事務所内には、西部高齢者総合相談センター、西部障害支援センターも併設されています。



（2）整備工程1（令和4年4月～）

まず、千早地域文化創造館多目的ホールを解体し、暫定活用グラウンドについては閉鎖します。その後、敷地の西側及び南側に仮校舎、西部区民事務所等が入る複合施設を建設します。

西部区民事務所等は、複合施設が整備されるまで現在の建物を使用します。



（3）整備工程2（令和5年10月～）

複合施設の完成後、西部区民事務所を移転します。

その後、西部区民事務所の解体にあわせて、校庭と外構工事を実施します。

