

「旧平和小学校複合施設整備基本計画」の策定について

1. 策定に至る経過

令和2年6月16日	第2回定例会議員協議会での報告 (西部地域複合施設整備計画の大幅見直し)
令和3年6月16日	第2回定例会議員協議会での報告 (旧平和小学校複合施設等の事業概要)
令和3年10月7日	地域説明会の実施(参加者65名)
令和4年2月4日	教育委員会での報告 (旧平和小学校複合施設整備基本計画案)
令和4年2月9日	第4回定例会議員協議会での報告 (旧平和小学校複合施設整備基本計画案)
令和4年2月9日から 令和4年3月11日まで	パブリックコメントの実施
令和4年3月4日	地域説明会の実施(参加者38名)
令和4年5月1日(予定)	旧平和小学校複合施設整備基本計画の公表 パブリックコメントの結果公表

2. パブリックコメントの結果

- ・実施期間：令和4年2月9日から令和4年3月11日まで
- ・周知方法：広報としま2月11日号掲載、区ホームページ掲載
- ・閲覧場所：企画課・学校施設課窓口、区民事務所、図書館、区民ひろば、行政情報コーナー
- ・受付方法：メール2件、郵送3件
- ・提出意見数：25件

3. 計画案に対するご意見等と回答

番号	ご意見等の内容	回答
1	西部グラウンドを時々使用させていただいています。子ども達がスポーツ(サッカー)できるグラウンドがどんどん少なくなってきました。完成時はぜひ一般開放を願えますと幸いです。	施設完成後も学校開放などで地域の皆さまのご利用を検討しております。
2	著名な設計者に依頼するのではなく、区内の設計者に依頼すべきである。	この度の設計と建設を併せた事業者は、指名競争入札により大和リース(株)に決定いたしました。
3	仮校舎は凝った内容を加えずに、メンテナンスをしやすい校舎にしてほしい。	メンテナンスしやすい仕様や意匠などについて、設計の中で工夫をまいります。
4	ハザードマップによると敷地周辺は0.1m~1.0mの浸水深が予想されているが、敷地かさ上げなどの予定はあるか。	地下ピットを設置するなど、敷地の状況を踏まえた排水設備を整備いたします。
5	計画地南側への反射光害、騒音、プライバシー配慮はされるのか。	光の反射を抑制するシートの整備、ガラスの複層化、カーテン等の設置などを検討いたします。
6	ガラスの使用が目立つが、落下による被害や外部からの児童生徒の盗撮被害が発生するのではないか。	施設に自然光を取り入れることで、仮校舎の施設環境を向上させるため、ガラス製のカーテンウォールを採用する予定です。素材の安全性を確保するとともに、カーテン等の設置も検討いたします。
7	施設が南側に片寄っているので、グラウンドが日影になるのではないか。	既存の区民事務所の運営を継続しながらの施設整備となること、敷地北側に建物を整備すると必要な教室数を確保できないことから、グラウンドを北側に配置しておりますが、敷地東側からの日照を確保しています。

番号	ご意見等の内容	回答
8	玄関には警備室を設置し、専任の警備職員を配置するのか。	昇降口には、警備室や専任の警備職員の配置はいたしません。主事室を設置して、来校者の対応をいたします。 なお、昇降口の扉を自動施錠ができる仕様するとともに、登下校時以外は、施錠して安全対策を図ってまいります。
9	一般物資や給食の納品、ごみの取 取の駐車場は、区民事務所と仮校 舎と別に敷地内に確保できるか。	敷地面積が限られているため、ご指摘の駐車スペースは両施設共有として敷地内に設ける予定です。
10	太陽光パネルを設置するなら、ウ イグル人の強制労働が疑われるた め、中国企業からの購入はやめる べき。	太陽光パネルの調達先については、リース事業者と協議のうえ、検討いたします。
11	震災時のことも考慮して、蓄電池 を設置すべき。	蓄電池の容量にもよりますが、現在の技術ではスペースや金額の負担が大きくなることから、導入する予定はございません。なお、本施設では、非常用発電設備を整備する予定です。
12	空気の流れや自然の光などを利用 したパッシブ建築や省エネ設備を 積極的に利用すべき。	施設の省CO ₂ を達成するため、ご指摘のパッシブデザインや省エネルギー設備について可能な限り採用してまいります。
13	建物の内装は木装化し、なるべく 国産材を活用することを提案す る。	他の改築校のような木質化ができるか分かりませんが、可能な範囲で木材利用を検討いたします。
14	しっかりとした長寿命の建築物に すべきで、仮校舎として利用した 後、貸しオフィス、リカレントスク ール、私立学校への貸付などに利 用できるようにすべき。	重量鉄骨造を採用し、長期間の利用に耐える建物とします。仮校舎後の利用については、ご意見も参考にしながら、今後の検討課題といたします。

番号	ご意見等の内容	回答
15	景観の美しさは街の大きな魅力になるので、周辺の公共施設の建て替えにおいては、この仮校舎と調和するデザインにし、それを前提にしたデザイン等を考えるべき。	周辺住戸の景観などを踏まえながら、調和のとれる色や外壁を検討してまいります。また、周辺の公共施設の改築や改修においても調和を図ってまいります。
16	旧平和小学校周辺を緑化し、千早公園も活用し、部分的な緑の回廊をつくることを提案する。また、敷地周囲の柵の設置は、地震による影響や外から緑が見えることを踏まえて整備してほしい。	敷地周辺は積極的に緑化し、千早公園や粟島神社との緑の連続性も意識したデザインといたします。また、柵を設置する場合は、ご提案の内容も踏まえた整備を検討します。
17	旧平和小学校周辺の公共施設整備と同時に、電柱の地中化を進めるべき。	電柱の地中化は多大なコストを要します。実施については、無電柱化推進計画に基づいて進めておりますので、この度の施設整備とは別に、担当する部署と検討してまいります。
18	蓄電池、雨水利用設備、かまどベンチ、マンホールトイレ、自家用発電機、食料の備蓄、かまど用の木製チップなどを常備することを提案する。	雨水利用設備や非常用発電設備などの防災設備を整備する計画です。また、施設内に備蓄倉庫を設け、非常食や防災資器材を保管いたします。
19	安全保障に問題のある通信関連機器やサービスなどは利用すべきではない。	区の公共施設全体として、安全・安心な通信設備環境の努めてまいります。
20	防犯カメラに関しては、日本メーカーの日本製の製品を設置すべき。	機器の安全性や機能などを踏まえながら、リース事業者と協議して防犯カメラの整備を進めてまいります。
21	旧平和小跡地が仮校舎になるプランは有効な土地活用であり、確実に実行してもらいたい。	学校施設等長寿命化計画に基づき、改築を進めてまいります。
22	保育園の散歩コースであることから、アスベストを含む解体工事があることを解体時期に広く周知してもらいたい。	近隣にお住まいの皆さまや近隣保育園を中心に広く周知してまいります。

番号	ご意見等の内容	回答
23	千早地域文化創造館及び千早図書館の改修もしくは改築については、速やかに計画を進めてもらいたい。	令和4年度中には、地域の皆さまのご意見を伺いながら改築や大規模改修などの整備方針とスケジュールについて検討を進めてまいります。
24	千早地域文化創造館は、路面レベルから直接乗れるエレベーター設置ができるのではないか。	具体的な改修方法等については、今後検討を進めてまいります。
25	旧平和小学校複合施設や児童相談所などを含む複合施設などに、モンパルナスの芸術を鑑賞できるような掲示等を行ってもらいたい。	<p>計画中の旧平和小学校複合施設、および児童相談所を含む複合施設では、現在のところ、絵画作品の展示予定はありません。</p> <p>郷土資料館では、池袋モンパルナスゆかりの作家の所蔵作品展や企画展を継続的に開催しております。また庁舎まるごとミュージアム3階において池袋モンパルナスの紹介展示を行っております。</p> <p>今後は、講演会やゆかりの地を歩く見学会なども積極的に行い、多くの区民の皆様に池袋モンパルナスの芸術を鑑賞できる機会を設けてまいります。</p>

4. 計画案の修正

なし（別添のとおり）

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、要町第一区民集会所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 月予定）

※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

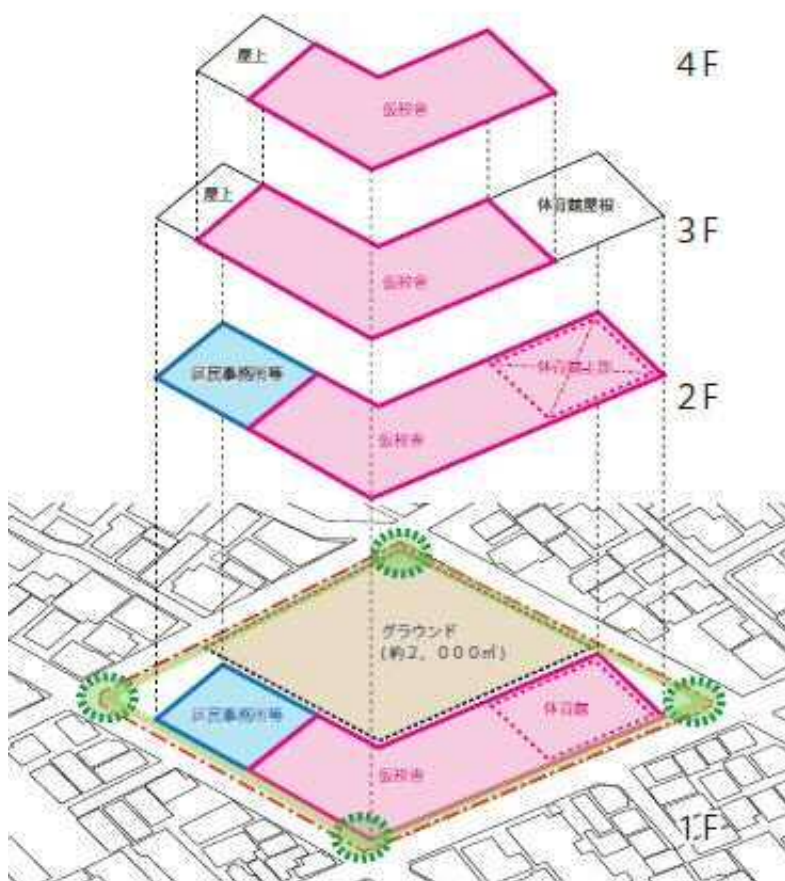
(1) 建物

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		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。

