

# 旧第十中学校跡地活用等 基本計画(案)

## 説明会

平成30年4月24日(火)・26日(水)  
豊島区企画課、学習・スポーツ課

# 1 旧第十中学校整備の概要

- 既存の校舎などを解体して、様々なスポーツに対応する野外スポーツ施設を整備します。
- サッカー、フットサル、少年野球、ラグビー、グラウンド・ゴルフ、テニスなどの利用を想定します。
- 上記のスポーツ施設のほか、集会室を備えた管理棟、駐車場・駐輪場などを整備します。
- 大規模災害に備えて、ミニ備蓄倉庫などの防災機能を整備します。

## 2 旧第十中学校の関連計画

計画名称	記載内容等
基本計画	学校跡地：校舎解体後に公園整備などの計画がある跡地は計画を着実に推進することとし、活用が決定していない跡地は再構築の対象施設として検討を進めます。
未来戦略推進プラン 2018	旧第十中学校：サッカー、野球、テニス、ラグビーなど多目的な競技に対応した野外スポーツ施設の整備をする。
スポーツ推進計画	第十中学校跡地：サッカー、ラグビー等の多目的な競技に対応した野外スポーツ施設を整備します。
公共施設等 総合管理計画	旧第十中学校には野外スポーツ施設を整備する予定です。

# 3 旧第十中学校の現況



【敷地面積】  
15,855.22㎡

【用途地域】  
第一種低層住居  
専用地域

【現在の使用】  
旧校舎には文化財  
等を保管  
旧グラウンドは  
開放事業を実施

【その他】  
旧第二グラウンド  
地下に豪雨対策の  
ための下水道局の  
雨水貯留槽あり

# 4 野外スポーツ施設整備の前提条件

## (1) 豊島区全体の状況

- ・全国有数の高密都市であり、高齢者人口が増加傾向にある。また、単独世帯の割合が全世帯の60%を超えている。

## (2) 豊島区のスポーツ施設の状況

- ・サッカーや野球ができる施設が23区内でも特に少ない。
- ・スポーツ施設に対する要望として、「施設数、設備の増加」など様々な要望が挙げられている。

## (3) 旧第十中学校の周辺状況

- ・周辺地域には、サッカー場や野球場等が少ない。
- ・敷地周辺は閑静な住宅街であり、騒音や光害など近隣環境への配慮が必要である。  
また、敷地西側は私道で道幅や舗装の仕様等から一般車両は進入できない。敷地北側の道路を車両動線とする計画が必要である。

## (4) 旧第十中学校敷地の状況

- ・練馬区、板橋区との区境であり、中野区からも1km程度の距離に位置する。
- ・敷地形状は不整形であり、スポーツ施設のフィールド等を効率的に収めることが難しい。  
また、周辺区のスポーツ施設と比較すると限られたスペースである。
- ・用途地域は第一種低層住居専用地域であり、大規模な建物の整備は難しい。
- ・スポーツ活動や地域活動の場として暫定活用中である。

## (5) その他

- ・コンビニ等の商業施設は飽和状態にあり、用途地域を踏まえると、民間収益施設の設置は難しい。
- ・スポーツ施設の運営等に知見をもつ民間事業者の意見やアイデアを活かせるような仕組みづくりが必要である。
- ・旧第二グラウンド内で予定されている下水道工事を踏まえた施設計画が必要である。

# 5 野外スポーツ施設の基本方針

## 多目的なスポーツ利用に対応する施設

○様々な野外スポーツ競技や野外イベントなどが実施できる多目的施設とします。

○各施設の規模をコンパクトに抑え、一部共用化や簡易型設備の活用などにより、多目的利用を実現します。

## 多様な主体が利用可能な施設

○幅広い年齢層が、日常生活の中で安全にスポーツに親しむことができる施設とします。

○バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮します。

○区民利用を中心としながらも、他自治体居住者や区内在勤者なども利用できる施設とします。

○スポーツへの関心・意欲を高め、スポーツ人口の拡大を図る施設とします。

## 周辺環境・地域と調和し、暮らしを支える施設

○敷地周辺の住環境に配慮した施設として運営します。

○高密都市の貴重なオープンスペースとして、地域の交流や賑わいの創出に貢献できるようにします。

○防災機能を取り入れ、非常時に有効活用できるようにします。

○スポーツを通じた人・地域の交流を促進し、地域コミュニティの活性化に寄与する施設を目指します。

## 経済性に配慮し、環境やニーズの変化に柔軟に対応できる施設

○民間活力等の導入も検討して効率的・効果的な整備・運営を目指し、区の財政負担を可能な限り軽減します。

○人口構成の変化や環境変化などを踏まえ、その時代の区民ニーズに即した運営ができる施設として整備します。

# 6 野外スポーツ施設の整備計画

主な整備施設	整備の概要
多目的グラウンド	<ul style="list-style-type: none"><li>サッカー、フットサル、少年野球、ラグビー、グラウンド・ゴルフなどに対応するグラウンドを整備します。</li><li>多目的利用が可能な人工芝で整備を想定します。</li></ul>
テニスコート	<ul style="list-style-type: none"><li>最低限2面を確保し、人工芝での整備を想定します。</li></ul>
管理棟	<ul style="list-style-type: none"><li>トイレ、更衣室、シャワールーム、集会機能などを整備します。</li></ul>
駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"><li>駐車場は有料化し、バス利用にも配慮した設計を検討します。</li><li>駐輪場は幅広い世代の利用に配慮した仕様をします。</li></ul>
照明機能	<ul style="list-style-type: none"><li>社会人の夜間利用や冬季の夕方利用を想定し照明機能を設置します。</li><li>照明機器設置や運用に際しては、周辺住宅への影響を配慮します。</li></ul>
防災機能	<ul style="list-style-type: none"><li>救援センターとはしませんが、災害時の一時的な避難に備えるため、飲食物や毛布などを保管するミニ備蓄倉庫を設置します。</li><li>かまどベンチや防災トイレなどの設置も検討します。</li></ul>

# 7 野外スポーツ施設のイメージ

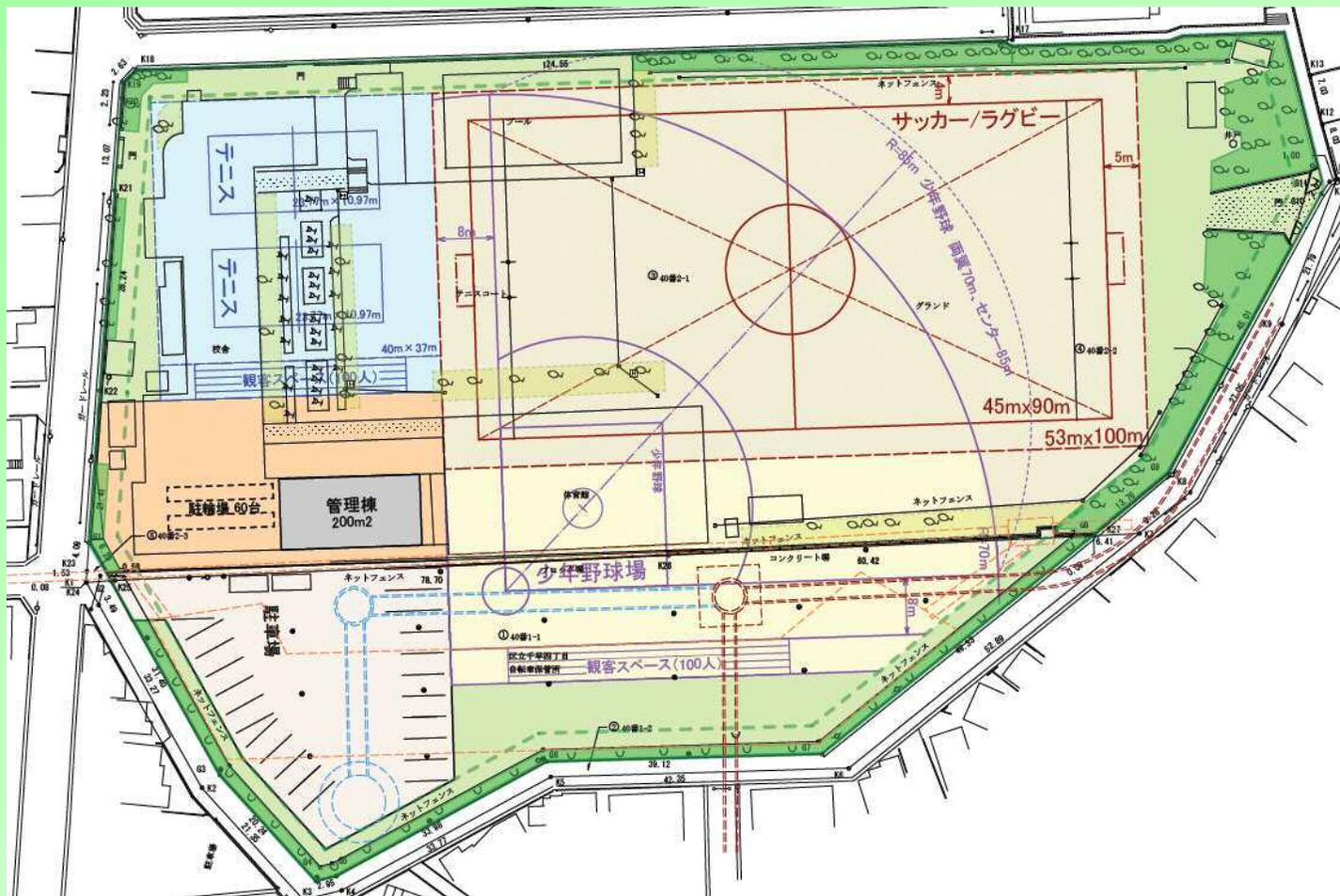


南長崎スポーツ公園 多目的広場



総合体育場

# 8 野外スポーツ施設のレイアウトイメージ①

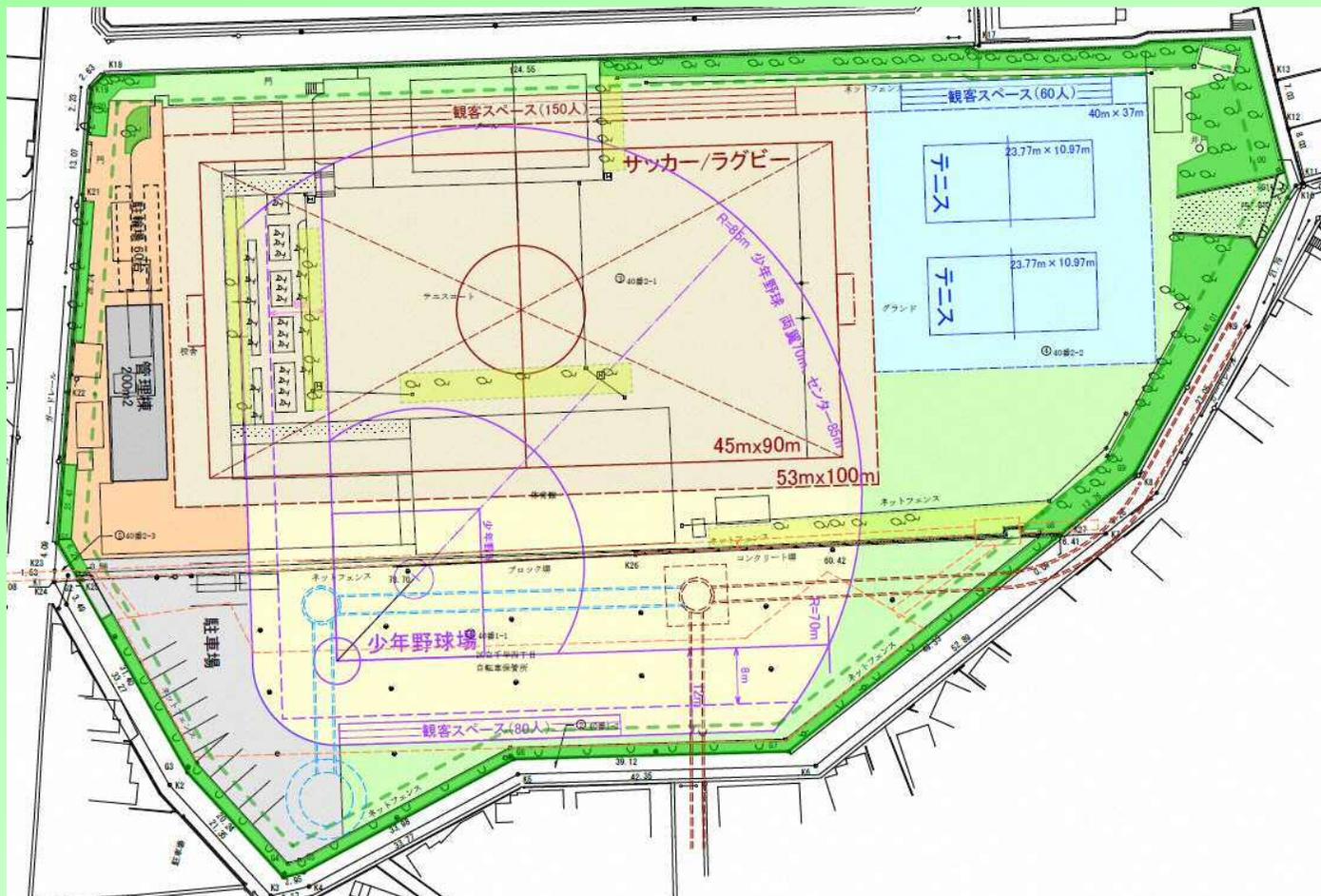


## イメージ①

グラウンド：45m×90m  
テニスコート：2面  
観客スペースあり

※左図は各施設を仮にあてはめたものであり、具体的なレイアウトは今後実施する設計で決定します。

# 8 野外スポーツ施設のレイアウトイメージ②

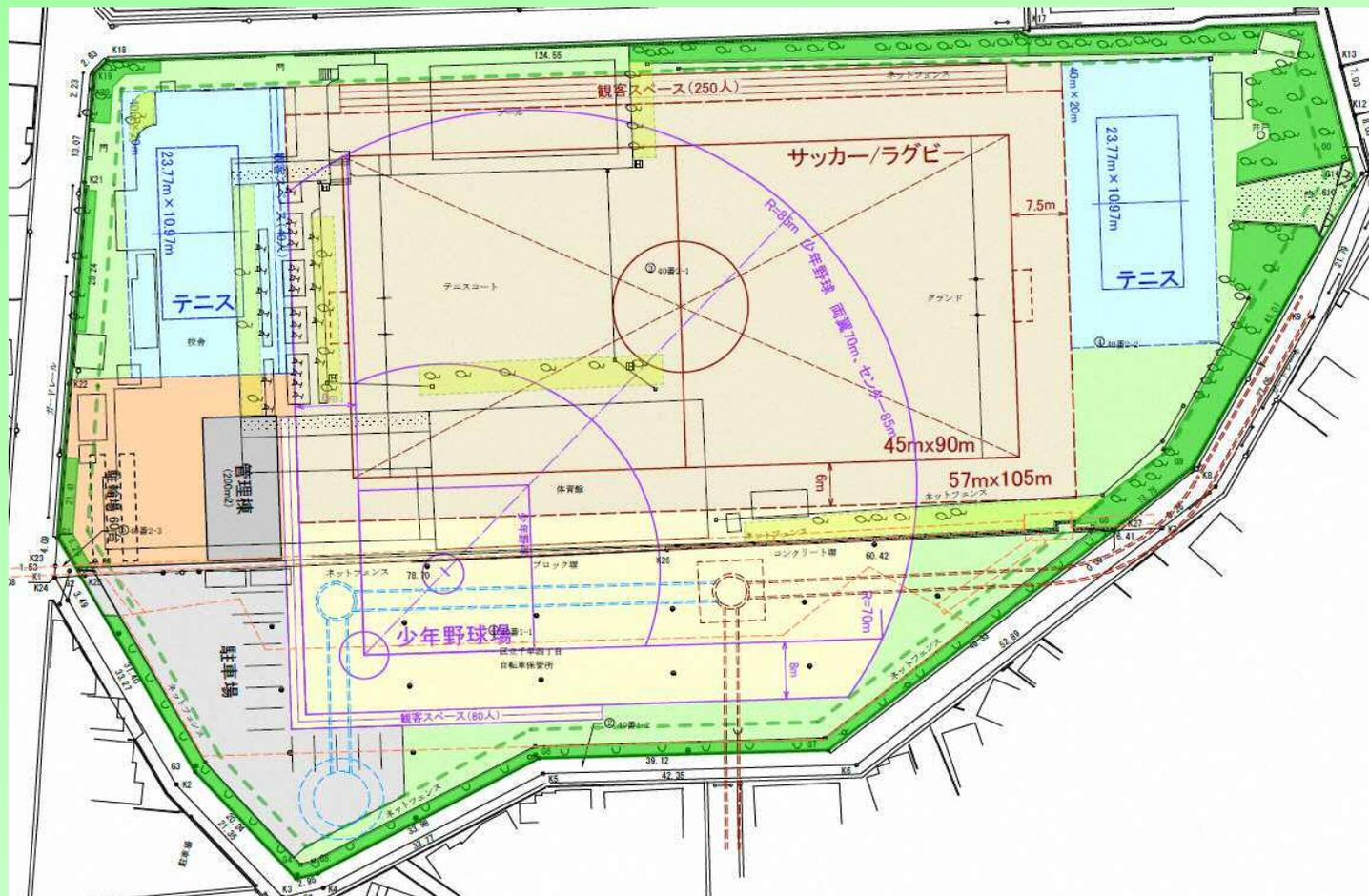


## イメージ②

グラウンド：45m×90m  
テニスコート：2面  
観客スペースあり

※左図は各施設を仮にあてはめたものであり、具体的なレイアウトは今後実施する設計で決定します。

# 8 野外スポーツ施設のレイアウトイメージ③

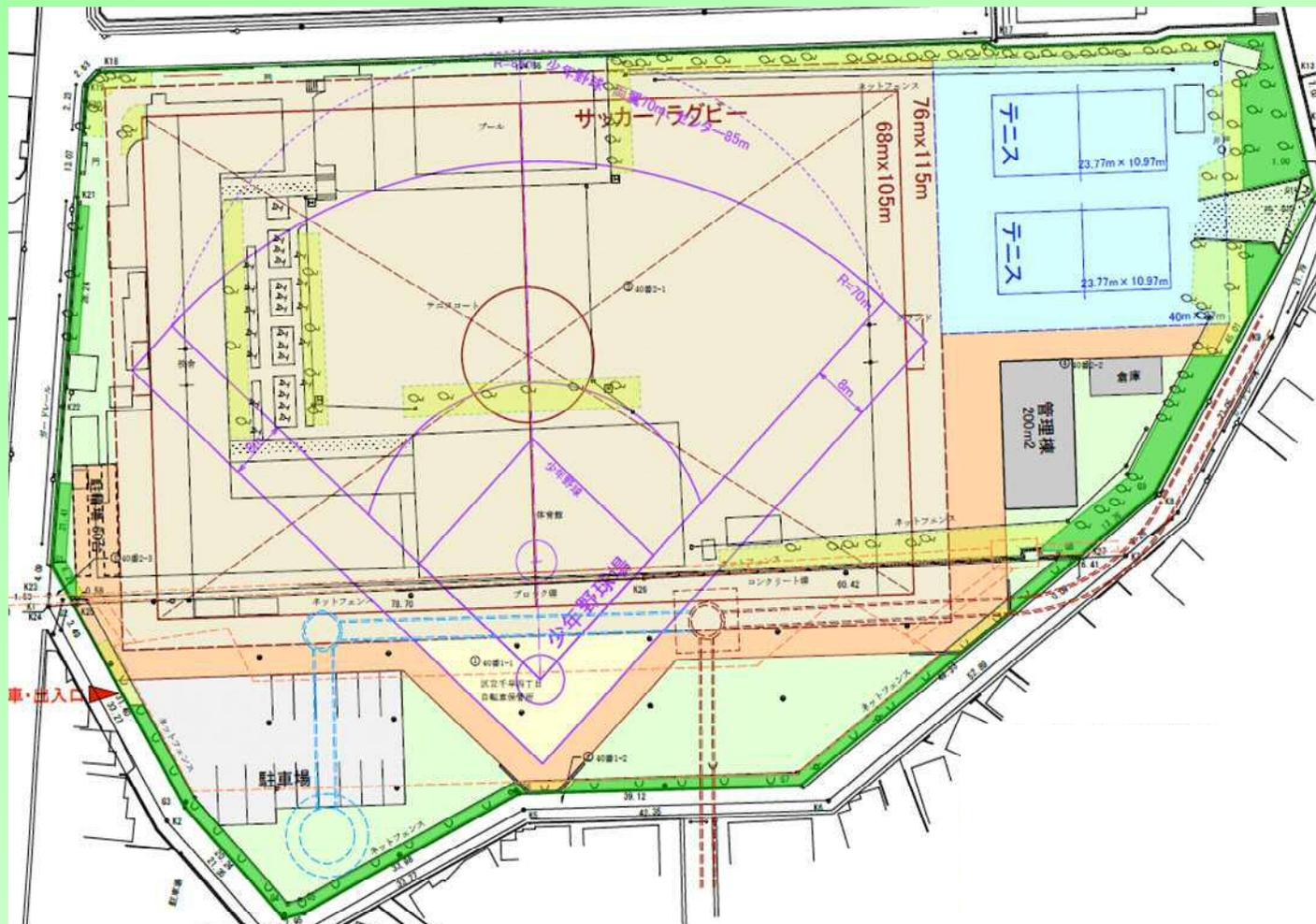


## イメージ③

グラウンド：45m×90m  
テニスコート：2面  
（2面分離）  
観客スペースあり

※左図は各施設を仮にあてはめたものであり、具体的なレイアウトは今後実施する設計で決定します。

# 8 野外スポーツ施設のレイアウトイメージ④

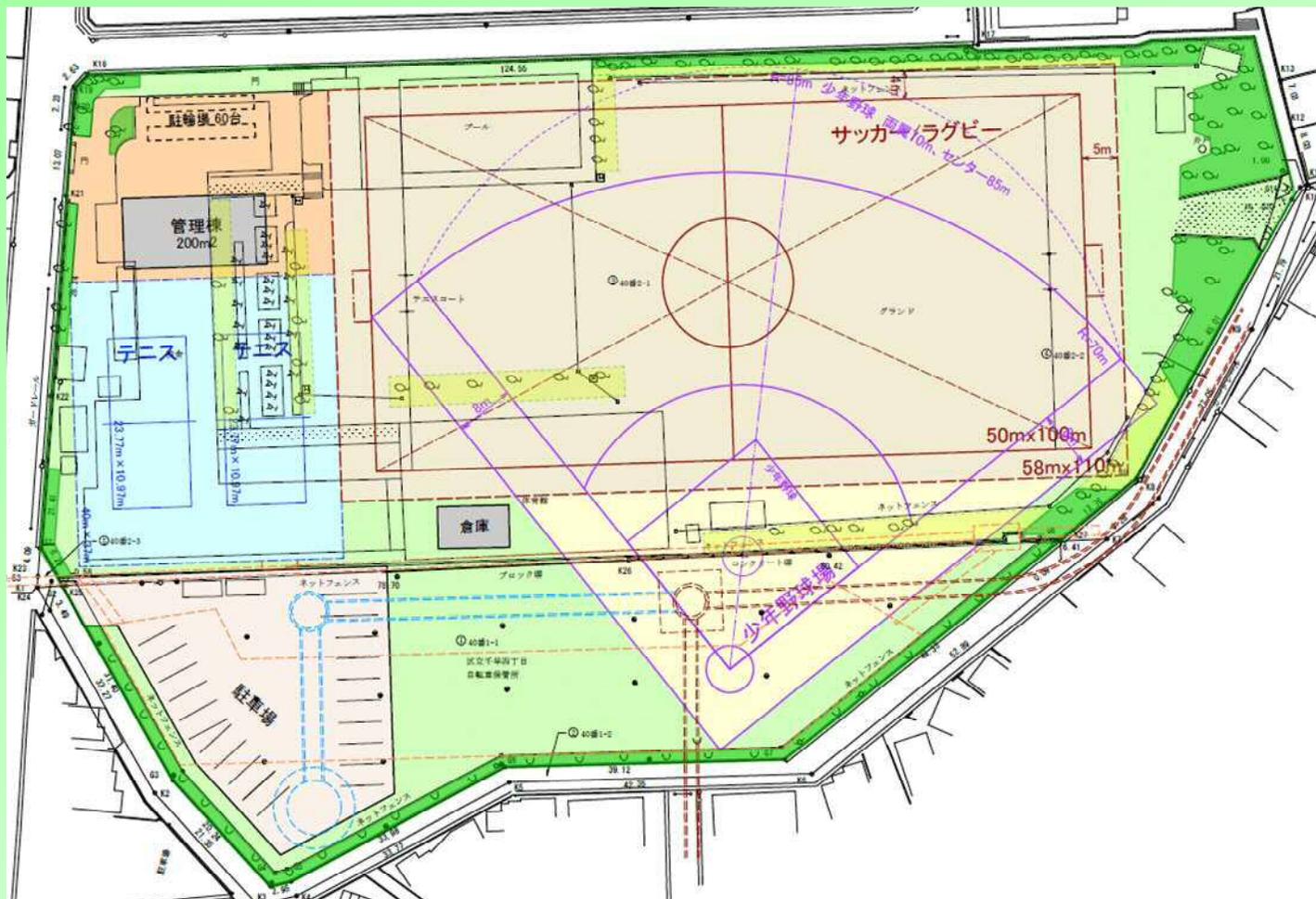


## イメージ④

グラウンド：68m×105m  
テニスコート：2面  
観客スペースなし

※左図は各施設を仮にあてはめたものであり、具体的なレイアウトは今後実施する設計で決定します。

# 8 野外スポーツ施設のレイアウトイメージ⑤



## イメージ⑤

グラウンド：50m×100m  
テニスコート：2面  
観客スペースなし

※左図は各施設を仮にあてはめたものであり、具体的なレイアウトは今後実施する設計で決定します。

# 9 野外スポーツ施設の管理運営計画

## 多目的なスポーツに親しむ機会の提供

- スポーツを「する」スペースを優先します。
- 多様な運動プログラムの提供を検討します。
- 数多くの団体が利用意向を有していることを踏まえ、利用機会の公平性を確保する仕組みを検討します。

## 誰もがスポーツを楽しむことができる環境の提供

- 教室開催やイベント実施など、区民のスポーツへの関心を高める仕組みを検討します。
- 日中働いている人がスポーツを楽しむことができるよう、他の区立スポーツ施設の状況を考慮しながら、施設の利用時間を検討します。  
また、多様な主体が使いやすい利用時間の設定も検討します。

## 地域コミュニティの活性化を図る仕組みの提供

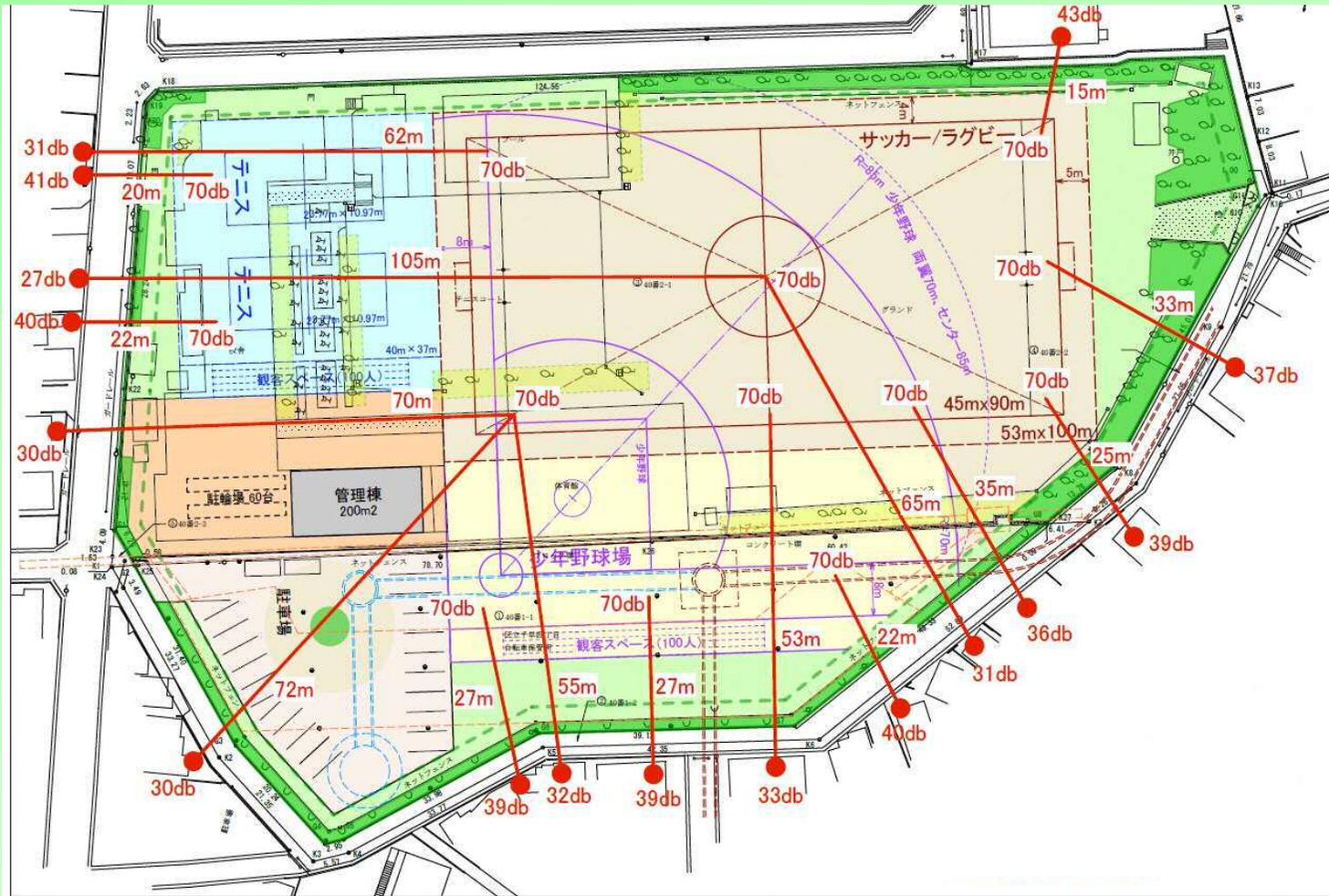
- 周辺住民が集い、交流できるような集会機能を設置します。  
集会機能は、教室事業などの実施も検討します。
- 多目的グラウンドを活かした地域イベントや防災訓練等の実施を検討します。
- 施設の管理運営について、地域住民、施設利用者、地域団体、学生、NPO等との連携・協働を検討します。

## 利便性向上と収益性確保を実現する仕組みの提供

- 限られたスペースを効率的に活用するため、各施設の配置を工夫するとともに、収益性のある施設等の設置を検討します。
- 利用料金は区の体育施設条例に則して検討しますが、定期利用者がしやすい料金プランなどを検討します。

# 10 騒音の影響想定について

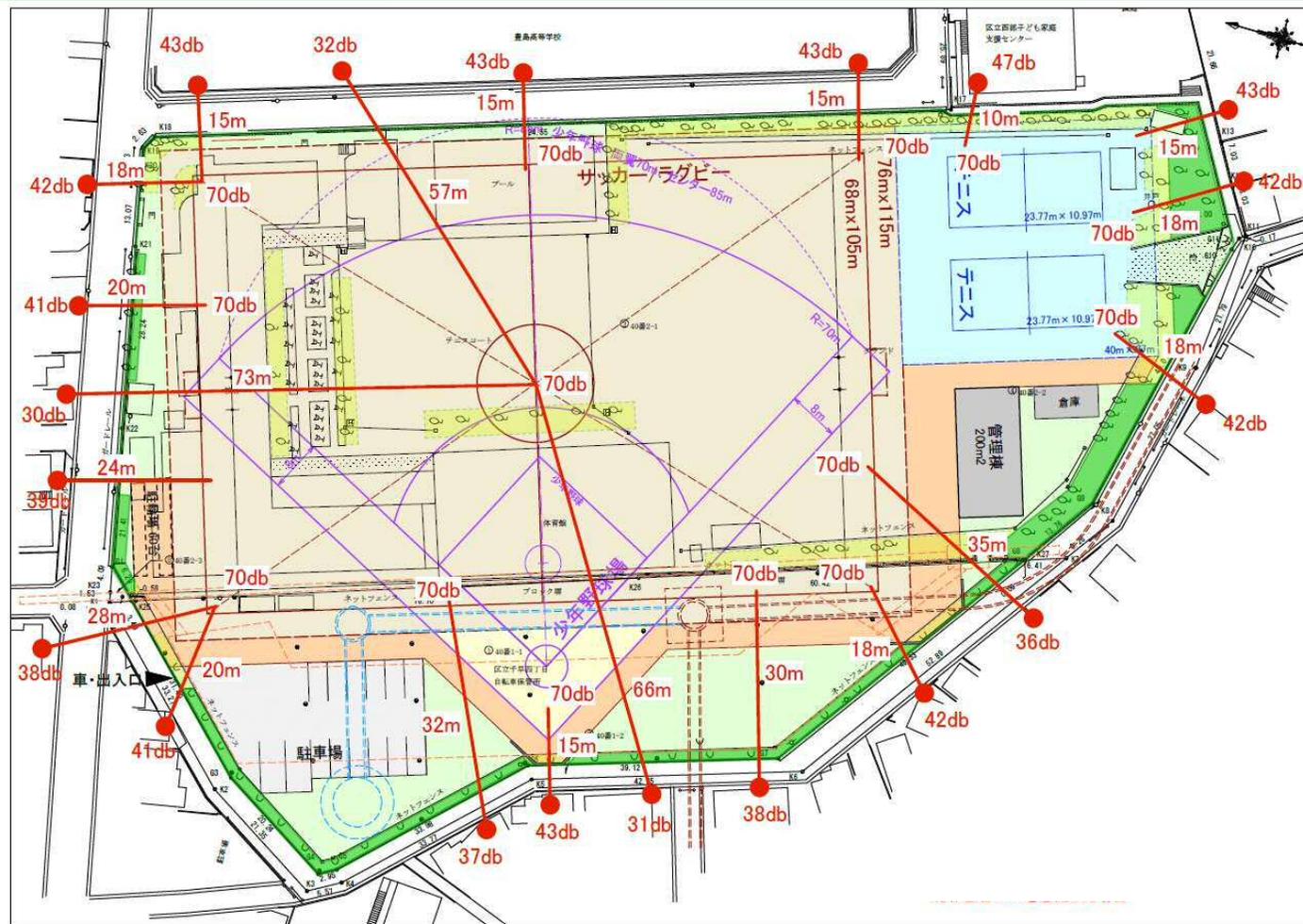
①



※1 テニスのボール打撃音  
やフットサルのプレー音は  
70dBを想定（バス車内の  
騒音や蝉の声が約70dB）

※2 環境基本法で定められ  
ている住居地域の騒音基準は、  
午前6時から午後10時：5  
5dB以下、午後10時～午  
前6時：45dB以下）

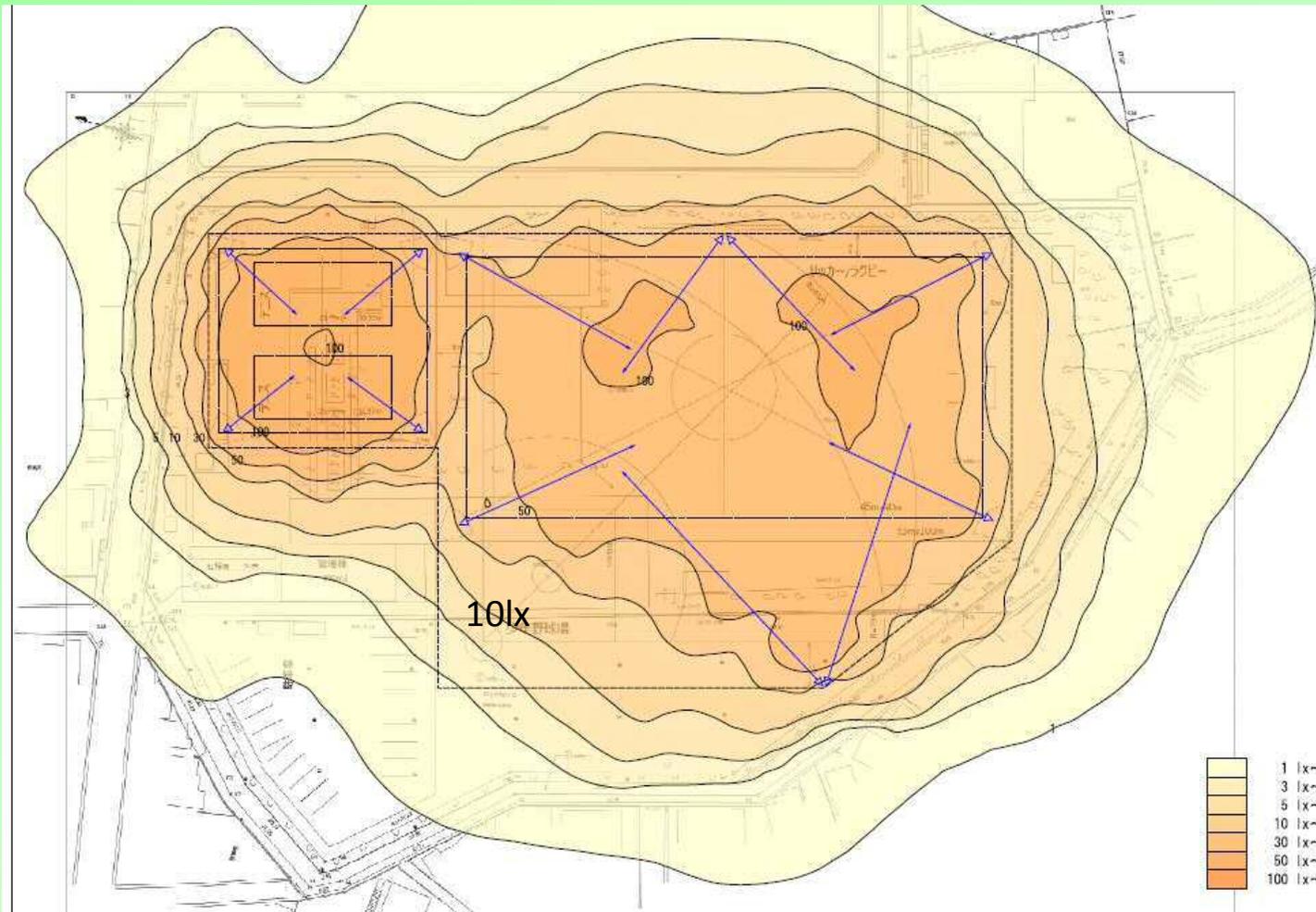
# 10 騒音の影響想定について ②



※1 テニスのボール打撃音やフットサルのプレー音は70dBを想定（バス車内の騒音や蝉の声が約70dB）

※2 環境基本法で定められている住居地域の騒音基準は、午前6時から午後10時：55dB以下、午後10時～午前6時：45dB以下）

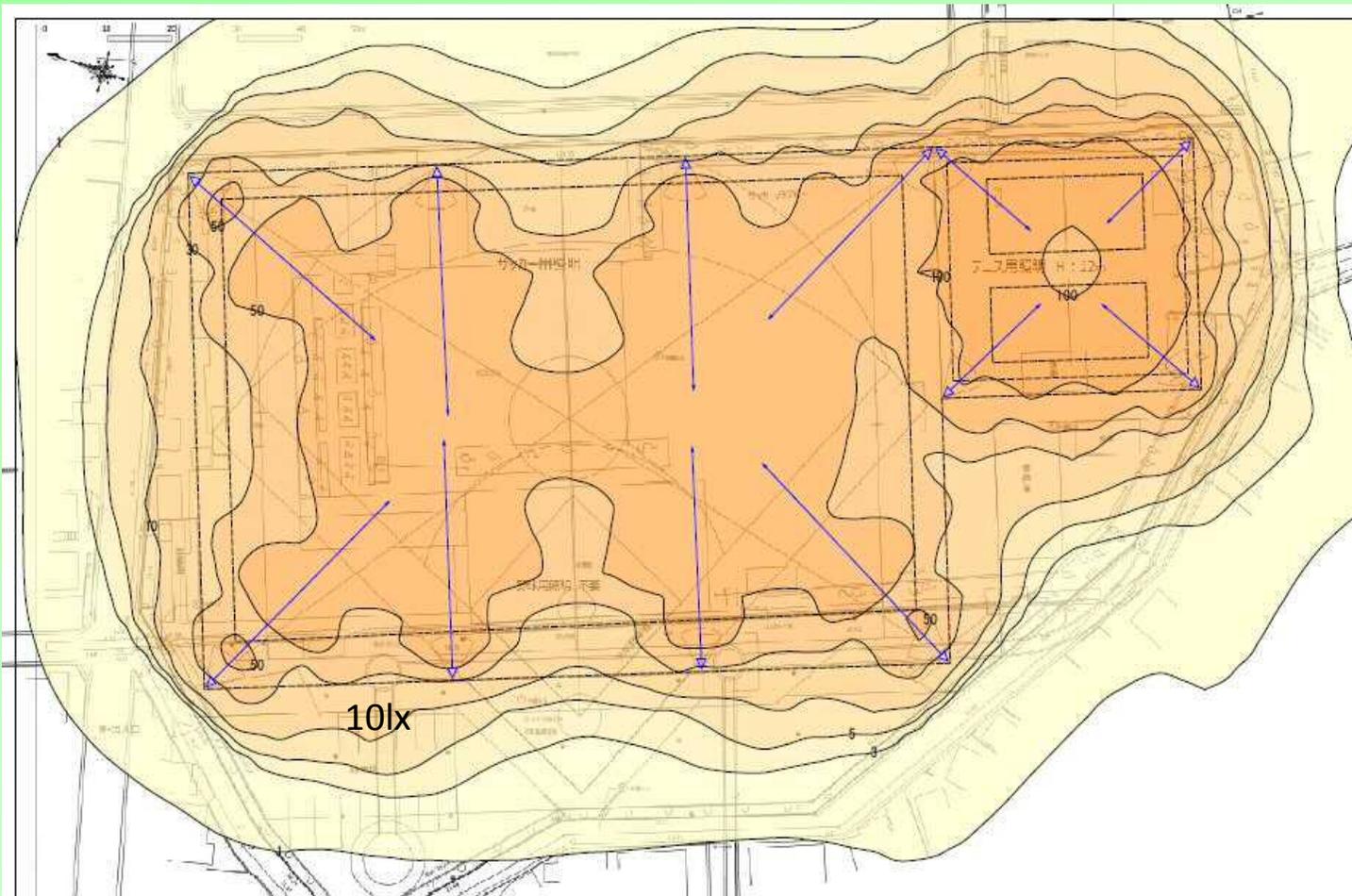
# 11 照明の影響想定について ①



※1 テニスコートの四隅、グラウンドの四隅及びセンターに、テニスコートは12m、グラウンドは15mの高さの照明設置を想定

※2 CIE（国際照明委員会）における「住居周囲の照明の制限」の基準では、都市住居エリアについては、10ルクス以下と規定されている。

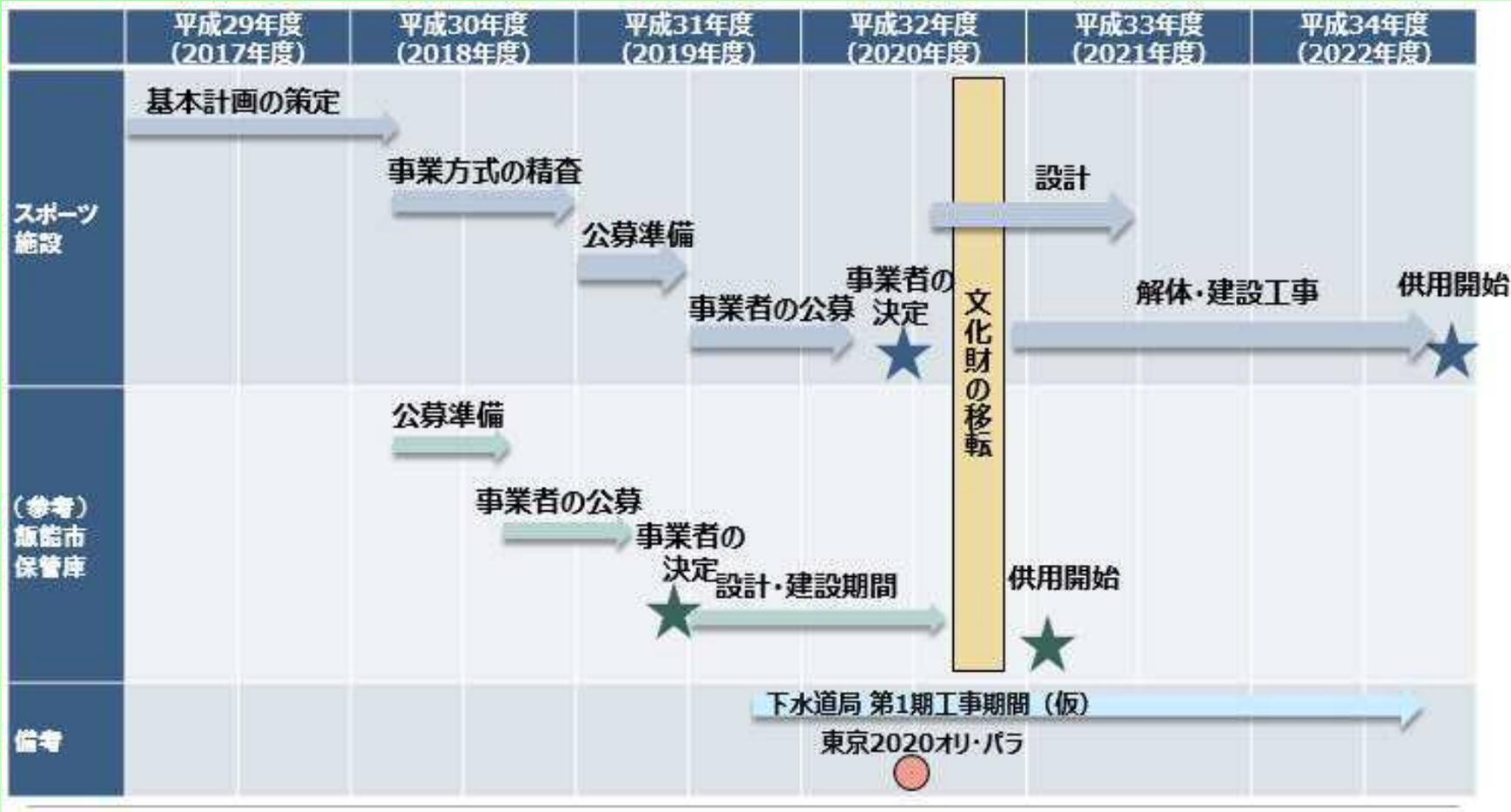
# 11 照明の影響想定について ②



※1 テニスコートの四隅、グラウンドの四隅及びセンターに、テニスコートは12m、グラウンドは15mの高さの照明設置を想定

※2 CIE（国際照明委員会）における「住居周囲の照明の制限」の基準では、都市住居エリアについては、10ルクス以下と規定されている。

# 12 今後のスケジュールについて



※公募手続の早期着手や設計・整備の合理化などにより、完成時期を早めることを目指します

旧第十中学校跡地活用に関する  
ご意見やご質問については、  
下記までお願いいたします。

豊島区企画課施設計画グループ

電話：03-3981-4594

FAX：03-3980-5093

Email: A0010108@city.toshima.lg.jp