

旧ひばりが丘中学校跡地活用基本方針の 策定に向けた市民説明会



開催日時: 令和7年7月24日(木)・26日(土)

目次

■ はじめに	P 1	■ 令和 7 年 1 月の説明会・意見交換会と 近隣住民アンケートの集計結果	P 8
■ 背景及び目的	P 2	■ 令和 7 年 4 月の近隣住民向け意見交換会 の結果	P 9
■ 旧ひばりが丘中学校跡地の概要	P 3	■ 具体的な活用内容.....	P10
■ 旧ひばりが丘中学校跡地の周辺状況	P 4	■ 跡地活用のイメージ（案）、整備費用等	P11
■ 跡地活用に向けたこれまでの検討過程等	P 5	■ 今後の想定スケジュール（案）	P14
■ 事業期間	P 6	■ 質疑応答	P15
■ 跡地活用の基本理念（コンセプト）（案）...	P 7		

CHECK



本日の説明会では、旧ひばりが丘中学校跡地活用基本方針（案）について、主に次の内容をご説明します。

Point 01

旧ひばりが丘中学校跡地の背景、概要、検討過程等

Point 02

旧ひばりが丘中学校跡地活用基本方針（案）の内容

Point 03

跡地活用の方向性

CHECK



- ・学校用地としての跡地活用を令和16年度以降と想定して検討を進めることが示されました。
- ・学校用地として活用するまでの間、跡地の効果的な暫定活用を検討しました。

01

背景

(1) 令和4年度に校舎を解体後、「周辺校の近接配置の課題解決を図るための移転用地」としての活用等を検討することから、西東京市教育委員会において、更地にして管理が行われてきました。

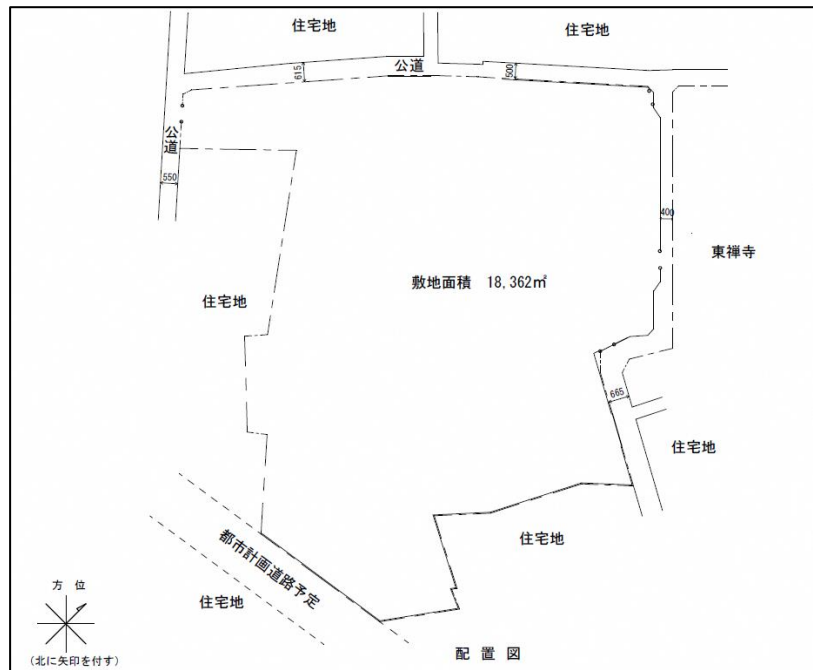
(2) 令和5年度に教育委員会が策定した「西東京市学校施設個別施設計画」の中で、学校施設の建替えの考え方やスケジュールが示され、「旧ひばりが丘中学校跡地」については、学校用地としての跡地活用を令和16年度以降と想定して検討を進めることが示されました。

02

暫定活用の目的

学校用地として活用するまでの間、公共施設等マネジメントの観点から跡地の効果的な暫定活用等を実施することを目的としています。

3 旧ひばりが丘中学校跡地の概要



旧ひばりが丘中学校跡地の敷地図

所在地

01

旧ひばりが丘中学校跡地は、西東京市住吉町一丁目1587番地ほかに位置しており、市の中央部に位置しています。

敷地面積

02

敷地面積は、18,362㎡です。

4 旧ひばりが丘中学校跡地の周辺状況



【凡例】



谷戸小学校



谷戸第二小学校

01

居住誘導区域の設定

都市計画マスタープランにおいて、居住誘導区域に設定され、誘導方針として「みどりと調和した住環境の維持・創出」、「快適で便利な交通環境の確保」、「安全・安心な住環境の形成」が示されており、将来にわたり持続可能な都市の形成を目指していくものとされています。

02

跡地周辺状況

旧ひばりが丘中学校跡地の周辺には、低層の住宅地が広がり、近隣には西東京いこいの森公園、谷戸せせらぎ公園、谷戸小学校、谷戸第二小学校等の公共施設が集まり、閑静な街並みを形成しています。

また、将来的には、旧ひばりが丘中学校跡地の南側において都市計画道路（西東京 3・5・10号東町西原線）の整備を予定しています。

CHECK



- ・公民連携事業が適していないものとして整理しました。
- ・市民ニーズに対応した整備となるよう検討を進めています。

01

公民連携事業による貸付け等の検討

将来的な学校用地としての活用までの限定的な期間での活用であることや住宅街の中にあることから、市では活用には一定程度の課題があるものと認識しておりましたが、複数の民間事業者を確認したところ、同様の御意見をいただきました。そのため、公民連携事業による貸付け等には適していないものとして整理しました。

02

真に必要な行政需要を踏まえた検討

跡地活用案の検討に当たっては、市で各計画を策定する際に実施したパブリックコメントの御意見の確認や地域の子どもたちからの意見聴取等を行いました。

その結果、将来的な学校教育においても支障が出にくい、市民ニーズに対応した施設の整備となるよう検討しています。



事業期間の概要

学校用地としての跡地活用は、令和16年度以降を想定して検討を進めると示されていることから、基本的な事業期間は、具体的な学校施設の整備計画を決定するまでの間を想定しています。



現在の「旧ひばりが丘中学校跡地」(令和6年5月撮影)

7 跡地活用の基本理念（コンセプト）（案）



地域の憩いの場・子どもの居場所の創出

地域住民の皆様や子どもたちが気軽に集い、交流ができる居場所づくりを進めます。

災害対応時の活用

防災の側面を踏まえて、かまどベンチの導入等、災害発生時に一時的に活用が可能な場所として使用できるような跡地活用に努めます。

環境にやさしいまちづくり

環境負荷の低減に配慮し、身近に自然を感じることができるような心と体が憩える環境整備を目指します。

運動ができる環境の充実

地域の身近な場所で、健康的な生活を促進する運動が行えるような場所を提供します。

CHECK



「誰もが集える広場」と「ボール遊びができる広場」は賛成が多く、「テニスコート」は反対が多かったです。

■ 意見交換会・近隣住民向けアンケート集計結果

	意見交換会		近隣住民向けアンケート	
	賛成	反対	賛成	反対
誰もが集える広場	4	<u>7</u>	<u>12</u>	5
ボール遊びができる広場	<u>8</u>	7	<u>17</u>	8
テニスコート	5	<u>30</u>	1	<u>14</u>

※賛成・反対の御意見があったものの集計です。

※「反対」欄は、「跡地活用そのものに反対」という御意見を含めています。

■ 合 計（参 考）

	賛成	反対
誰もが集える広場	<u>16</u>	12
ボール遊びができる広場	<u>25</u>	15
テニスコート	6	<u>44</u>

※同じ方がアンケートを提出し、意見交換会にも参加できることから、意見を2回述べる事が可能となるため、合計値は、あくまで参考として記載しています。

CHECK



- ・近隣住民の皆様（約320世帯）を対象とした意見交換会を開催しました。
- ・「誰もが集える広場」は賛成が多く、「ボール遊びができる広場」は拮抗しました。
- ・「テニスコート」は反対が多かったです。

意見交換会における御意見の集計結果

	意見交換会	
	賛成	反対
誰もが集える広場	<u>19</u>	5
ボール遊びができる広場	<u>9</u>	8
テニスコート	3	<u>16</u>

※賛成・反対の御意見があったものの集計です。

※「反対」欄は、「跡地活用そのものに反対」という御意見を含めています。

※ボール遊びができる広場は拮抗していますが、複数名の反対意見の方からは、砂埃対策等を行えば、整備しても良いのではないかとの御意見をいただくことができました。

CHECK



令和6年度・令和7年度に実施してきた市民意見聴取手続（アンケート、市民説明会・意見交換会等）を踏まえ、次の内容で跡地活用を行います。

01

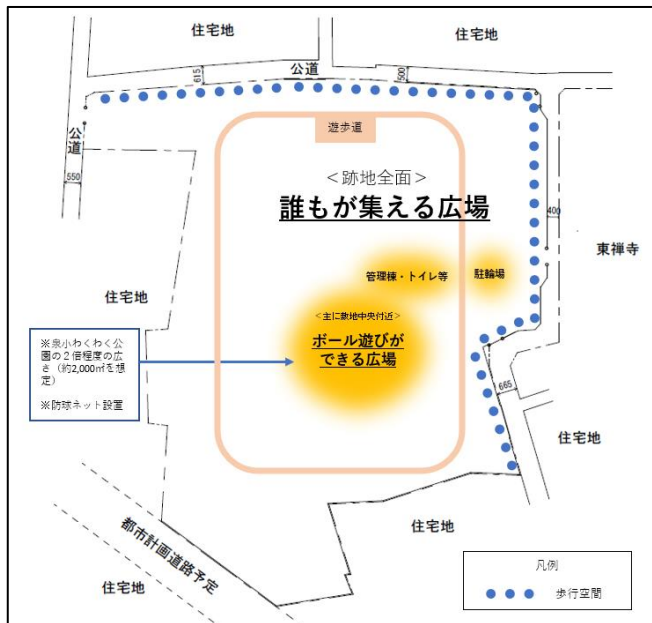
誰もが集える広場

子どもから大人まで、世代を問わず、市民の誰もが気軽に集い、健康的な生活を促進する運動もできる憩いの場として広場を整備します。

02

ボール遊びができる広場

サッカー、バスケットボール、キャッチボール等のボールを使用したスポーツに親しめる環境を整備します。



《跡地活用のイメージ案》

誰もが集える広場・ボール遊びができる広場

1 誰もが集える広場

クローバー植栽、遊歩道、水場、歩行空間（北側・東側道路）の整備、雨水対策工事（雨水浸透貯留槽・集水桝等の設置）の実施

【雨水対策工事】

近隣住民の皆様から要望があった敷地内からの溢水対策を実施します。

将来的に学校が建設された際も使用可能です。仮に今回実施しなかった場合には、学校建設時に費用計上が必要となります。

【歩行空間】

北側・東側道路の拡幅について賛否両論であったため、歩行者の安全を第一に考え、歩道を整備します。

2 ボール遊びができる広場

整備想定：防球ネット（6m）設置、ゴムチップ舗装、駐輪場、ベンチ等

※管理棟、トイレ、倉庫（トレーラー・リース）等の設置も検討中

跡地活用の参考イメージ

■ 誰もが集える広場（※イメージ）



西海市「33° 元気らんど」

■ ボール遊びができる広場（※イメージ）



神戸市「神楽公園」

出所：<https://kodomotto-kobe.jp/facility/park/park0160.html>

11 跡地活用のイメージ（案）、整備費用等

建設から復旧工事までの合計（令和8年度～令和16年度以降）

年 度	工事等の名称	費 用	備 考
令和8・9年度	①設計・測量	約2,100万円	
令和9・10年度	②整備工事	約4億5,600万円	・将来的に必ず実施が必要となる雨水対策工事：約1億800万円を含む。 ・管理棟・トイレ等のトレーラーハウスに係る費用：約2,500万円を含む。
令和10～16年度 （※7年分）	③維持費用	約1億1,900万円	・指定管理者による維持を行った場合の単価で計算：年間 約1,700万円 ×7年（想定） ・令和10年度の工事終了時期が未定のため、多めに1年分で費用見積りしています。
※令和16年度以降を想定	④復旧工事	約4,800万円	学校建設の契約に含めて実施することを想定
合計（通算）		約6億4,400万円	将来的に必ず実施が必要となる雨水対策工事：約1億800万円を含む。

参考：現状維持した場合

1 防草シートの張替え

跡地活用せず、防草シートの張替えを実施した場合です。

2 費用

約9,000万円／1回当たり（耐用年数：5～10年）

現在の旧ひばりが丘中学校跡地は、防草シートによる管理を行っていますが、遮蔽物がなく、雨・風・紫外線にさらされています。令和4年度に旧校舎を解体後、3年程度で雑草が生え始めています。その状況に鑑み、防草シートの張替えを複数回実施することが想定されます。

【留意事項】

※この資料全体に記載している整備費用等は、現段階での想定費用です。今後、社会情勢の変化等により変動が生じる可能性があることに御留意ください。

CHECK



- ・現段階における、次年度以降を含めた想定スケジュール（案）です。
- ・令和８年度から設計等を実施し、具体的な設備内容等を決めていきます。

日 付	実施事項
令和７年度	・市民説明会・意見交換会を開催 ・旧ひばりが丘中学校跡地活用基本方針の策定
令和８年度～令和９年度	・跡地の測量、施設整備の設計等の実施
令和９年度～令和10年度	・施設整備等の実施
令和10年度～令和11年度	・施設の市民利用開始



質疑応答を行います。

スライドによる説明終了後に質疑応答を実施します。

質疑応答終了後、後方で職員が控えておりますので、個別に職員との意見交換を御希望の場合は、お近くの職員にお声がけください。



NISHITOKYO