

旧ひばりが丘中学校跡地活用
近隣住民向け意見交換会 資料



開催日時:令和7年4月23日(水)・26日(土)

目次

- はじめに P 1
- 跡地活用の基本理念（コンセプト）（案）... P 2
- これまでの跡地活用案 P 3
- 令和7年1月の説明会・意見交換会と
近隣住民向けアンケートの集計結果 P 5
- 対策の検討内容 P 8
- 意見交換したい内容 P 11

CHECK



本日は、跡地活用の内容について、主に次の項目をご説明し、意見交換会を行います。

Point 01

令和7年1月説明会・意見交換会時点の跡地活用（案）

Point 02

これまでにいただいた御意見・アンケートの結果

Point 03

砂埃・騒音対策等の検討内容

Point 04

対策案等を踏まえた、意見交換会

2 跡地活用の基本理念（コンセプト）（案）



スポーツ環境の充実（地域活性化）

地域の身近な場所で、運動が行えるような場所の提供を行うことで、地域の施設環境の充実に取り組みます。

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。

災害対応時の活用

災害発生時等において、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。

子どもの居場所の創出

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。

将来の学校教育への活用

将来的な学校教育現場においても、有効活用ができるような施設整備を行い、施設の有効活用に寄与する整備に取り組みます。

CHECK



- ・令和6年度に実施してきた市民意見聴取手続（アンケート等）を踏まえた内容です。
- ・費用対効果を踏まえると、堅固な施設を整備することは難しいです。
- ・行政課題の解消も図ることができる整備内容です。

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、運動もできる環境を整備します。

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。

03

テニスコート施設

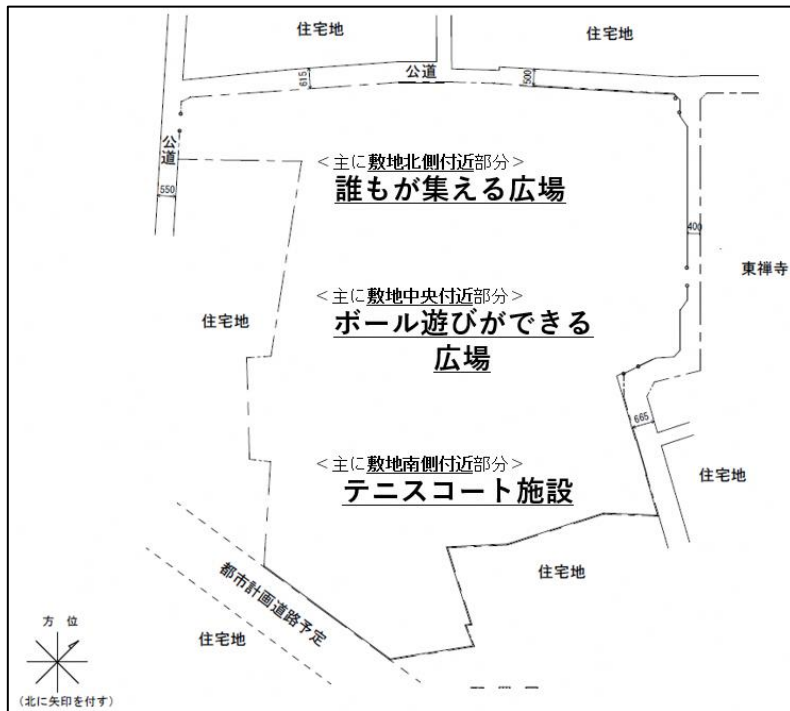
市が設置するテニスコート施設は、近年、借地の返還により廃止が相次いだことから、他の自治体と比較しても、著しく少ない状況にあります。

借地の返還に伴い廃止となったテニスコート（東町・芝久保第二運動場）の代替機能を一部確保するとともに、利用者の需要に応えるため、テニスコート施設を整備します。

3 これまでの跡地活用案



1月の説明会開催まで想定していた配置のイメージ（案）です。



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。

■ 賛成意見（一部抜粋）

- ・ボール遊びができる広場は子どもたちが喜んでいる。
- ・ボール遊びができる広場ができることはとても歓迎する。ただ、不安なくめいっぱい子どもが遊べるよう、高いフェンスを設置する等、ボールが外に出てしまわないようにしていただきたい。
※ボールが危ないという観点ではなく、トラブル防止のため。
- ・アンケートなどの意見をとっているなので、3つの案には賛成です。テニスコートは騒音があるので、周りに住んでいる人のことを考えて、対策を十分にするほうが良いです。テニスコート近くの人たちの反対があれば、テニスコート以外の2つを作るだけでも良いのではないのでしょうか。

■ 反対意見（一部抜粋）

- ・ア、誰もが集える広場を中心にイ、ボールを使える広場だけで良いと思います。テニスコート施設は不要と考えます。理由は1.テニスをする人は限られ不公平である、2.利用者負担にすべき、テニスをしたい人は相当な使用料を払い民間の施設を使うべき(ゴルフなど)3.環境に悪影響を与える、閑静な住宅環境を壊す可能性がある。
- ・学校の子どもたちの部活動の声や打球音は、部活動の時間に限定されてるから気にならないが、市民が利用するテニスコートとなると土日問わず、朝から晩まで騒音が鳴り響くことになり、耐えられない。
- ・テニスは大好きだが、この敷地ではどうか・・・中学校があるところで暮らしていて、中学校の活動は受け入れてきた。それは地域の子も達の出す音だから許容していた。テニスコートとするのであれば、ヒバリアムの環境整備とかにお金を使ってもいいのではないか。

■ 要望等（一部抜粋）

- ・ 強風、砂埃対策をしっかりすること。夜間溜まり場にならないように、入場制限する、見通しをよくする、明るくする、などの対策をしてほしい。中学校の時は、夜入れなくなっていた。工事期間中の騒音、大型車両対応をしっかりしてほしい。
- ・ 住吉町1丁目3番付近は土地が低く、短時間に大雨が降るとすぐに道路が冠水します。数年前に排水溝を少しだけ大きくしてもらいましたが、その後も一度ですが50cmも冠水したことがあり、今でも豪雨の度に不安な思いで過ごしています。一時的に雨水を溜める「見えない貯水池」を作る絶好の機会だと思います。令和16年度以降に学校が出来た後も継続して運用できますし、できるのは今しかないでしょう。どうか前向きに御検討をお願いします。
- ・ 旧ひばりが丘中学校跡地と東禅寺の間の道(クランク)見通しが悪くて危ないので、改善してほしいです。人通りが増えたら事故が起こると思います。
- ・ のんびり散歩できたり、ランニングができたりするとうれしいです。
- ・ 騒音や砂埃などの対策をして周りに住んでいる人が嫌な思いをしないようにしてください。期間が短いのは分かっていますが、良い施設にするためにも急いで決めようとしないで、来年度も検討してみてもどうでしょうか。せっかく良い取り組みをしているのだから。

CHECK



- ・砂埃、騒音対策、ボールが飛び出ない対策について検討しました。
- ・騒音は、対策を行っても、一定程度課題が残ります。

01

砂埃対策

学校建設後にも一部再利用が可能となるように検討しています。

1 スプリンクラーの設置

⇒ ボール遊び広場・誰もが集える広場

2 砂埃が発生しにくい土（飛びにくい比重が重い土、三層構造）の導入

⇒ ボール遊び広場・誰もが集える広場

02

ボールが飛び出ない対策

1 高めの防球ネット（5m）の導入

⇒ ボール遊び広場・テニスコート施設



画像出典：JFE建材株式会社ホームページ (https://www.jfe-kenzai-fence.co.jp/products/new-eye-fence-fence-sound-insulation-type_nbf-sy1t/)

03

騒音対策

1 防音フェンスの設置 (テニスコート)

目かくしフェンス 遮音タイプ NBF-SY1型 (左画像)
※画像は縦2枚のパネルを使用していますが、縦3枚のパネルを使用する場合を想定

2 運営上の工夫

- ・使用時間帯の検討・調整
- ・早朝と夜間の不使用
(例：使用時間 AM9：00～PM5：00のみ等)

課題

- ・**防音フェンス**：上空へ音漏れの可能性があり、どうしても完全な防音が難しいです。

CHECK



- ・屋内施設建設の可否も検討しました。
- ・屋内施設は、費用負担が大きく、建築物の用途制限に該当するため、建築することが難しいです。

屋内施設（テニスコート）

屋内テニスコートであれば、騒音、砂埃等の課題解決が可能です。

1 費用面

西東京市公共施設等総合管理計画P13「表5 建物の建替え等費用単価」に基づき試算

スポーツ・レクリエーション系等 更新単価 506,000円（円/㎡）

⇒ 506,000円×約2,000㎡（※テニスコート部分のみ） = 約10億1,200万円

2 建築物の用途制限

「第一種中高層住居専用地域」に該当するため、スポーツ施設は、原則建築できません。

結論

- ・活用可能期間が10年にも満たず、高額な屋内施設を建築することは、予算の観点から難しいです。
- ・建築物の用途制限上も、建築が難しいです。



御出席の皆様と意見交換したい内容

- (1) 跡地活用案（特にテニスコートの整備）についての印象
※砂埃対策、騒音対策等を踏まえて
- (2) 「誰もが集える広場」と「ボール遊びができる広場」の整備について、どのように思われるか。
- (3) 特に「ボール遊びができる広場」は、どういう条件であれば整備することが可能か。
- (4) 災害時に一時的に避難できる広場としても使うことについて、どのように思われるか。

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>



NISHITOKYO