

芝地区総合支所管理課
福祉施設整備担当
高齢者支援課
保育・児童施設計画担当
学校施設担当

港区立赤羽小学校等施設整備に係る整備スケジュール等の変更について

港区立赤羽小学校等施設整備については、住民意見を踏まえた再検討の結果、当初、旧都有地及び国有地（以下「南側敷地」といいます。）に建設を予定していた小規模多機能型居宅介護施設（以下「介護施設」といいます。）を、現小学校敷地（以下「北側敷地」といいます。）に配置変更します。また、介護施設の整備手法は、事業者への区有地の貸付けから建物の当該部分の貸付けに変更し、運用開始時期を令和3年10月から令和8年4月とします。

上記の再検討作業に時間を要したことから、南側敷地の小学校新設校舎の整備スケジュールを変更し、運用開始時期を令和5年1月から同年4月とします。

1 経過

区は、赤羽小学校、赤羽幼稚園の改築や芝地区における地域の行政課題に対応するため、北側敷地と併せて、新たに取得した南側敷地を活用した赤羽小学校等施設整備の計画を平成27年8月に決定し進めることとしました。

南側敷地には、小学校校舎及び介護施設を配置し、北側敷地には、小学校校庭及び屋外プール、幼稚園舎及び園庭、並びに放課GO→クラブを配置する計画としました。また、子どもたちが2敷地間を安全に移動する動線として、道路上空通路を計画しました。

区は、このような計画に基づき、平成31年1月22日に赤羽小学校等施設整備における南側敷地の校舎建設について、紛争予防条例に基づく住民説明会を開催したところ、以下の意見が出されました。

（説明会での主な意見）

- ① 介護施設の変更（配置案の再考、道路の安全対策、緑の確保）

- ② 道路上空通路の変更（通りの景観の阻害、地下通路化への再考）
- ③ 屋上校庭を利用する児童の声への対応（施設の騒音対策）
- ④ 西側沿道緑化の保存（既存樹木の保存）

このため、区は、それ以降住民説明会を重ね、①は介護施設の必要性や車両動線について、②は道路上空通路の安全性について、③は防音壁の高さの変更や騒音シミュレーションについて、④は壁面位置の変更や既存樹木の移植・保存等について説明するとともに、計画の一部変更案についても示しましたが、介護施設の計画での路上駐車の問題や車両の出入りの際の安全性の確保について、近隣住民の不安を解消することができませんでした。

そこで区は、こうした意見や小学校の整備時期の関係も踏まえ、介護施設を北側敷地へ配置することについて検討することとしました。（別紙 1 参照）

また、配置変更の検討過程において、北側敷地の路地部分における子どもたちと介護施設の送迎車両のより良い動線計画や災害時の避難動線の確保を目的に、隣接地所有者へ敷地の一部の利用について協力を要請したところ、無償で使用するについて、了承が得られました。この利用により教育環境の向上につながるとともに、路地部分における児童・園児、保護者の動線上の安全性をさらに高められます。

介護施設の北側敷地への配置変更と併せ、小学校、介護施設及び放課 G O → クラブの各施設において機能拡充につながることを確認できたことから、令和元年 1 2 月 1 8 日の住民説明会において変更案を示し、近隣住民の理解を得ることができました。

2 介護施設の配置変更による各施設の機能拡充

現計画の北側敷地の主な施設用途は、幼稚園舎、放課 G O → クラブ、小学校プールであり、地上 4 階地下 1 階建て、延床面積が約 4, 5 5 0 m²となっています。

介護施設の北側敷地への配置検討においては、現計画の幼稚園や放課 G O → クラブ等の基本的な考え方や必要な諸室面積を踏まえ、1 層増えた場合の複合施設のプラン検討や関係法令の確認を行った結果、配置変更が可能となりました。

介護施設の配置変更での北側敷地における複合施設の整備により、その他各施設においても機能拡充の見込みが得られました。なお、具体的な整備内容については、来年度からの北側敷地における基本計画の見直しの中で検討します。

【各施設の機能拡充の見込み】

① 小学校

介護施設を計画していた南側敷地は、既存樹木を生かして小学校のビオトープや菜園などを整備し、教育環境の充実を図ることができます。

② 介護施設

南側敷地における2階建ての計画に対して、北側敷地ではワンフロアで効率的な運営が可能となり、諸室の拡張や配置の工夫、機械浴室の追加などの介護環境の充実を図ることができます。

③ 幼稚園、放課 GO→クラブ

幼稚園や放課 GO→クラブの子どもたちと介護施設利用者との交流を図ることができます。

3 介護施設の整備手法等の変更

現計画では、南側敷地の一部を分けて民間事業者に貸し付け、単独施設として整備・運営することとしました。

北側敷地での配置においても敷地を分けて貸し付ける方法を検討しましたが、接道に関する法的な要件を満たさないため、幼稚園舎等と一体的に区が整備し、建物の当該部分を民間事業者に貸し付けることとします。

この場合、民間事業者の整備費負担が発生しないことから、より多くの事業者の参入が見込まれ、良質な介護サービスの提供が期待できます。また、施設が区の所有となることから、将来的に新たなニーズでの活用も可能となります。

さらに、南側敷地で近隣住民から要望のあった敷地内での車両転回スペースを確保した場合、当初計画の床面積が2層で400㎡が360㎡程度となり、各諸室の広さや配置等に制約がありましたが、北側敷地での配置検討では、1層で400㎡程度の確保が可能となり、各諸室の拡充や設備の充実、配置の工夫によって、より快適で利用しやすい施設となります。

なお、開設時期は令和3年10月から、幼稚園等の工事に合わせた令和8年4月とします。

4 整備スケジュールの変更点

工事契約議案の上程時期については、令和2年第1回港区議会定例会とし、赤羽小学校の運用開始時期については、令和5年1月から令和5年4月に変更します。

なお、運用開始時期が遅れることによる学校運営上の支障はありません。

■ 赤羽小学校等施設整備スケジュール（予定）

（変更前）

	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)
南側敷地 <small>小学校校舎 介護施設</small>	実施設計	南側敷地 I 期工事 (令和2年1月～令和4年11月まで)			⇒ 令和5年1月から運用開始			
		介護施設工事 令和2年11月～ 令和3年8月まで		⇒ 令和3年10月から運用開始				
北側敷地 <small>幼稚園舎 放課GO→ 小学校校庭</small>			実施設計		北側敷地 II 期工事 (令和5年3月～令和8年2月まで)		⇒ 令和8年4月から運用開始	



（変更後）

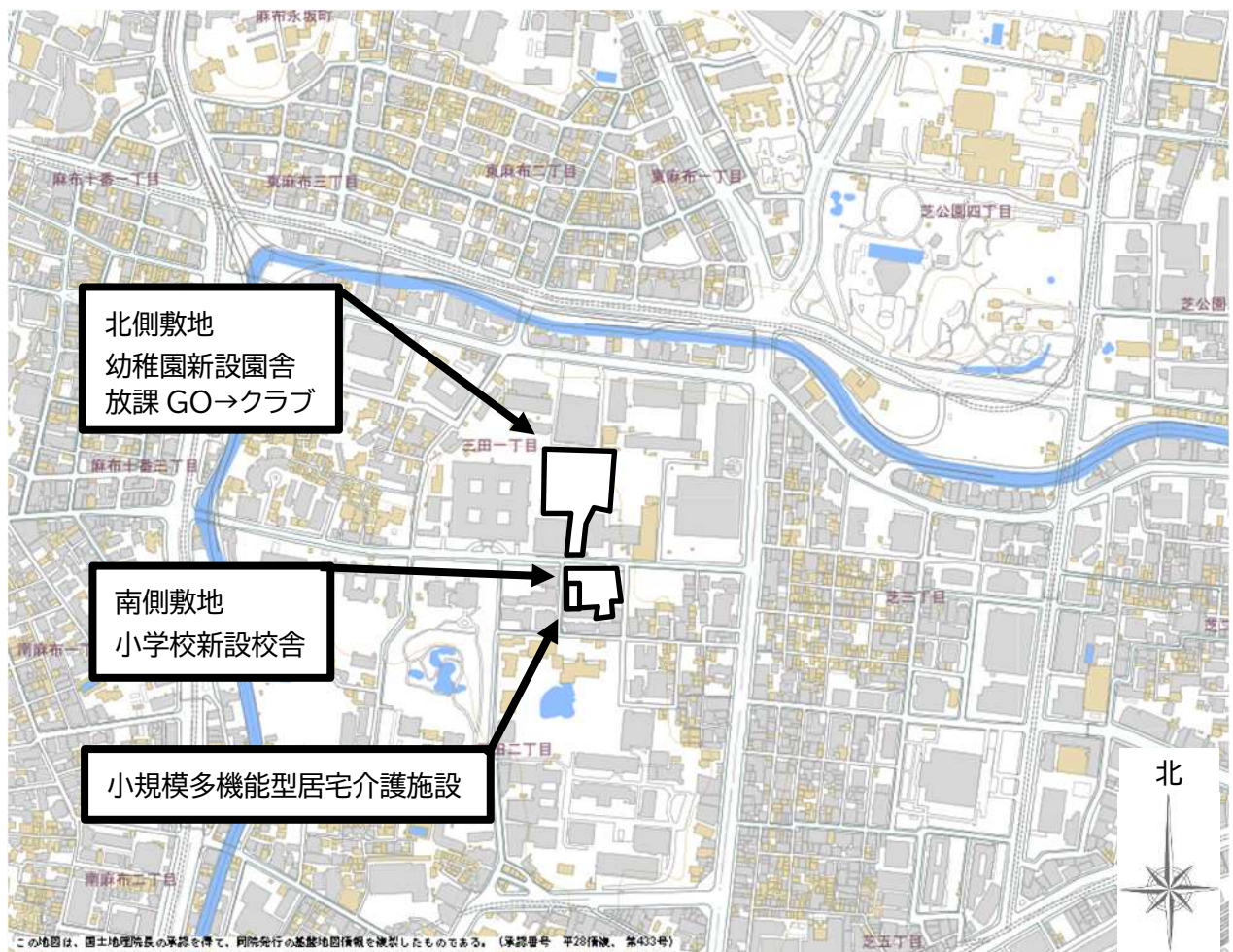
	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)
南側敷地 <small>小学校校舎</small>	実施設計	南側敷地 I 期工事 (令和2年3月～令和5年2月まで)			⇒ 令和5年4月から運用開始			
北側敷地 <small>幼稚園舎 放課GO→ 小学校校庭 介護施設</small>		基本計画	基本設計	実施設計	北側敷地 II 期工事 (令和5年3月～令和8年2月まで)		⇒ 令和8年4月から運用開始	

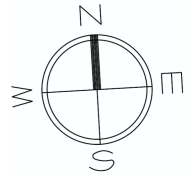
※北側敷地の工事期間については、来年度からの北側敷地における基本計画の見直しを行い、その中で検討します。

5 今後のスケジュール（予定）

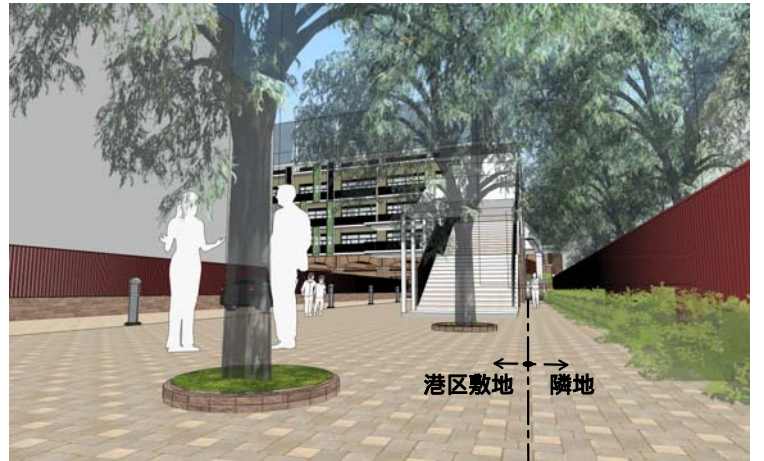
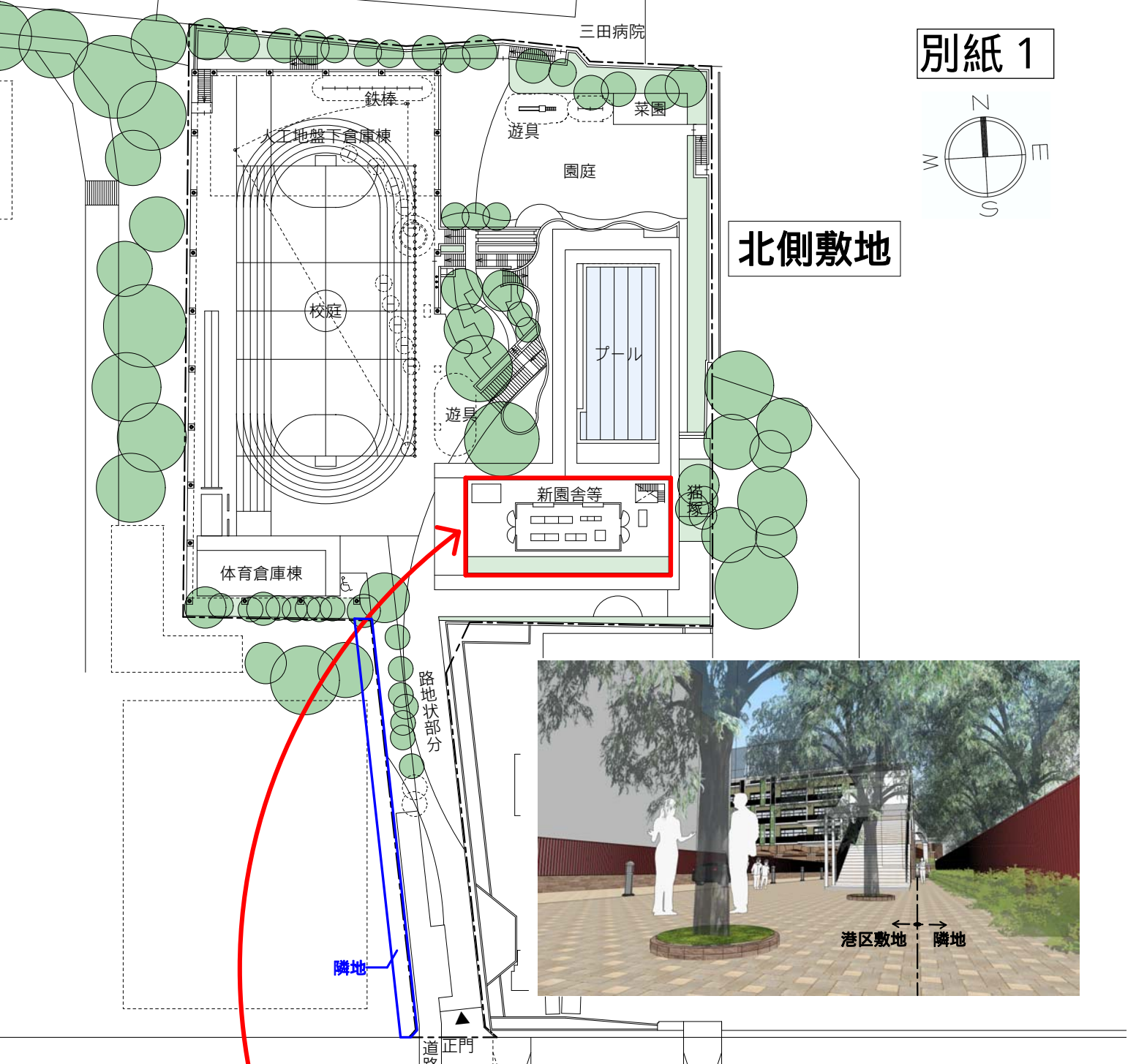
令和2年2月	第1回港区議会定例会議案提出（I期工事契約案件）
5月	小学校新設校舎のI期工事着手（工事の契約締結は3月） 北側敷地の基本計画の見直し
令和3年度～	北側敷地の基本設計の見直し、北側敷地の実施設計
令和5年2月	小学校新設校舎の竣工
4月	小学校新設校舎の運用開始
5月	幼稚園新設園舎等のII期工事着手（工事の契約締結は3月）
令和8年2月	幼稚園新設園舎等の竣工
4月	幼稚園新設園舎等の運用開始

【現行計画の周辺案内図】





北側敷地



道上空通路
正門

通用門

駐車

小規模多機能型
居宅介護施設型

屋上校庭

新校舎棟

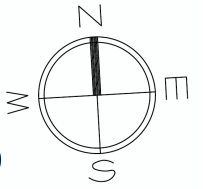
学級園

円形
広場

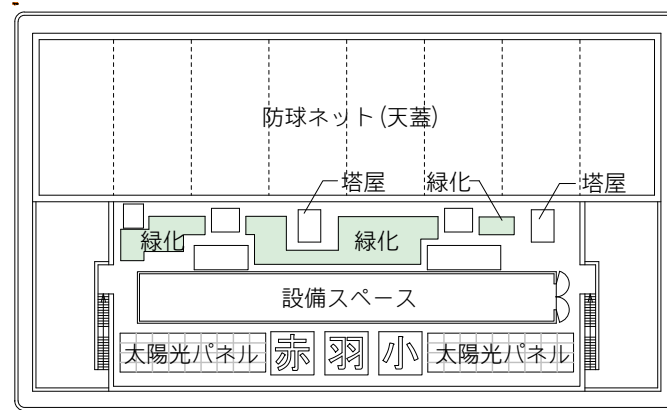
遊具

南側敷地

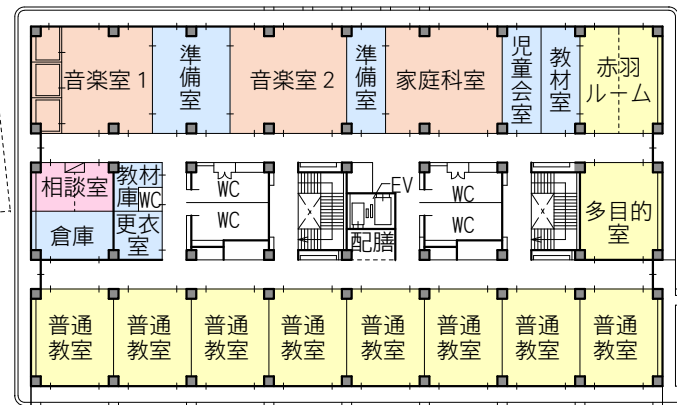
南側敷地（現行計画） 参考資料 1



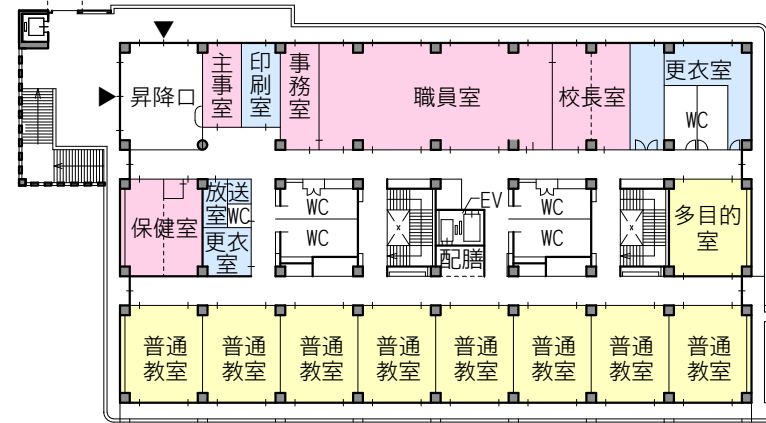
- 凡例
- 普通教室・多目的室
 - 特別教室
 - 管理諸室
 - 放課GO→クラブ室
 - 仮設幼稚園
 - その他



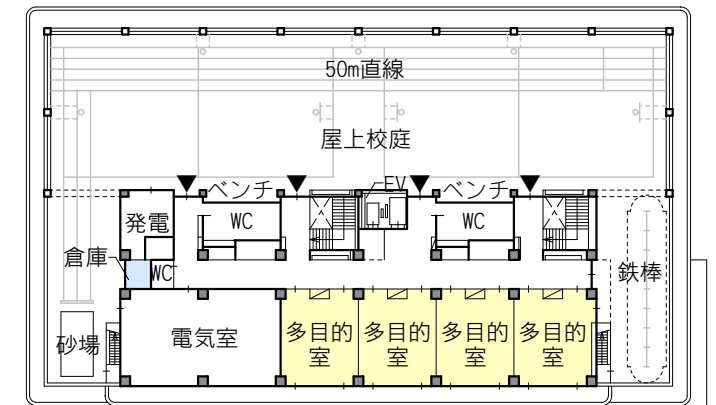
■R階



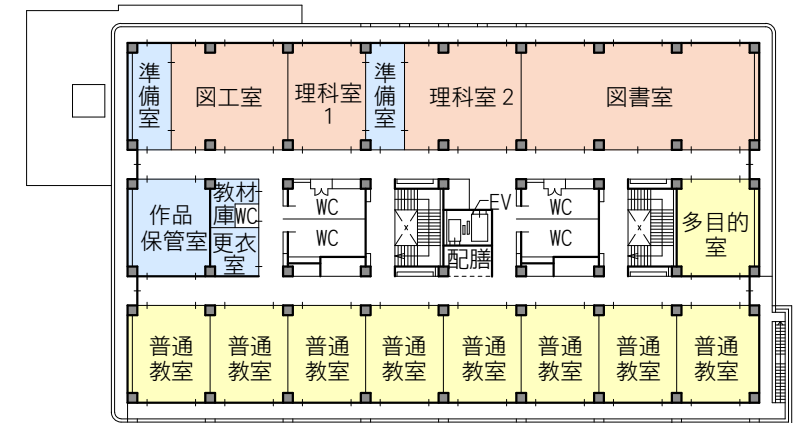
■4階



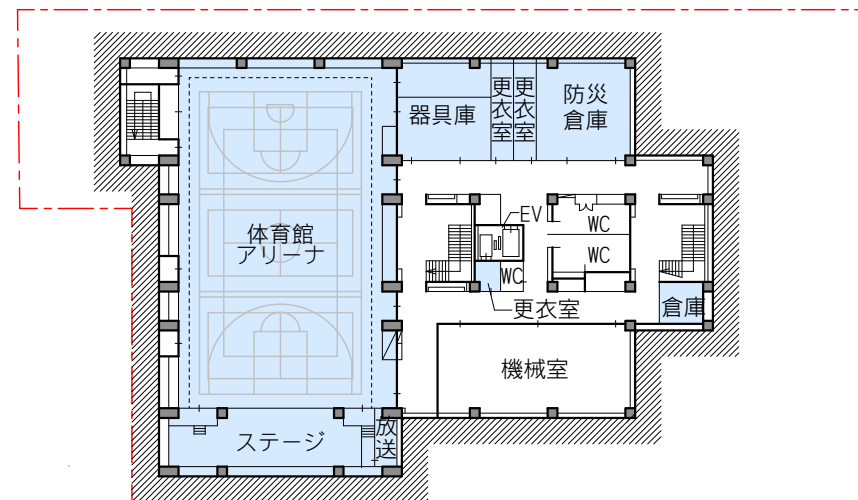
■2階



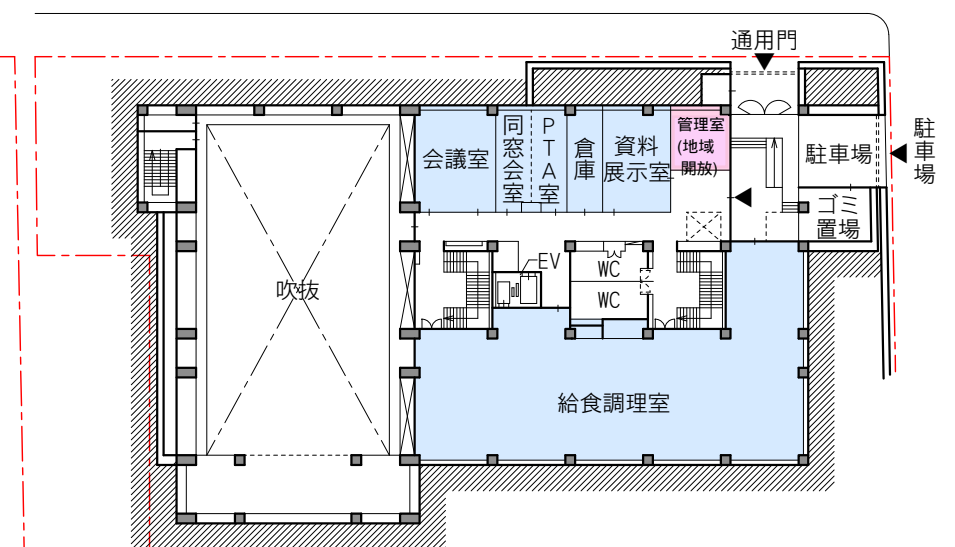
■5階



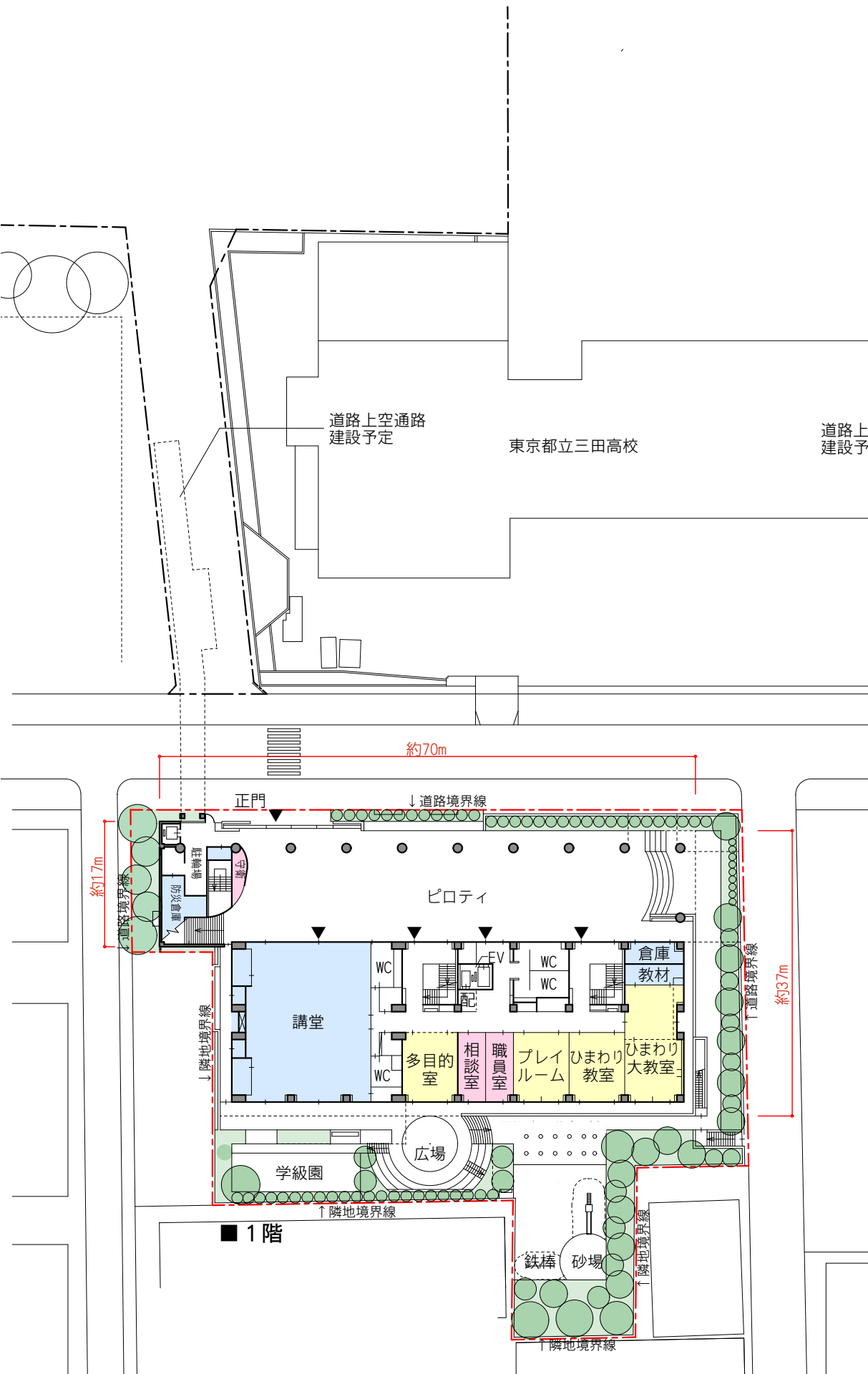
■3階



■地下2階



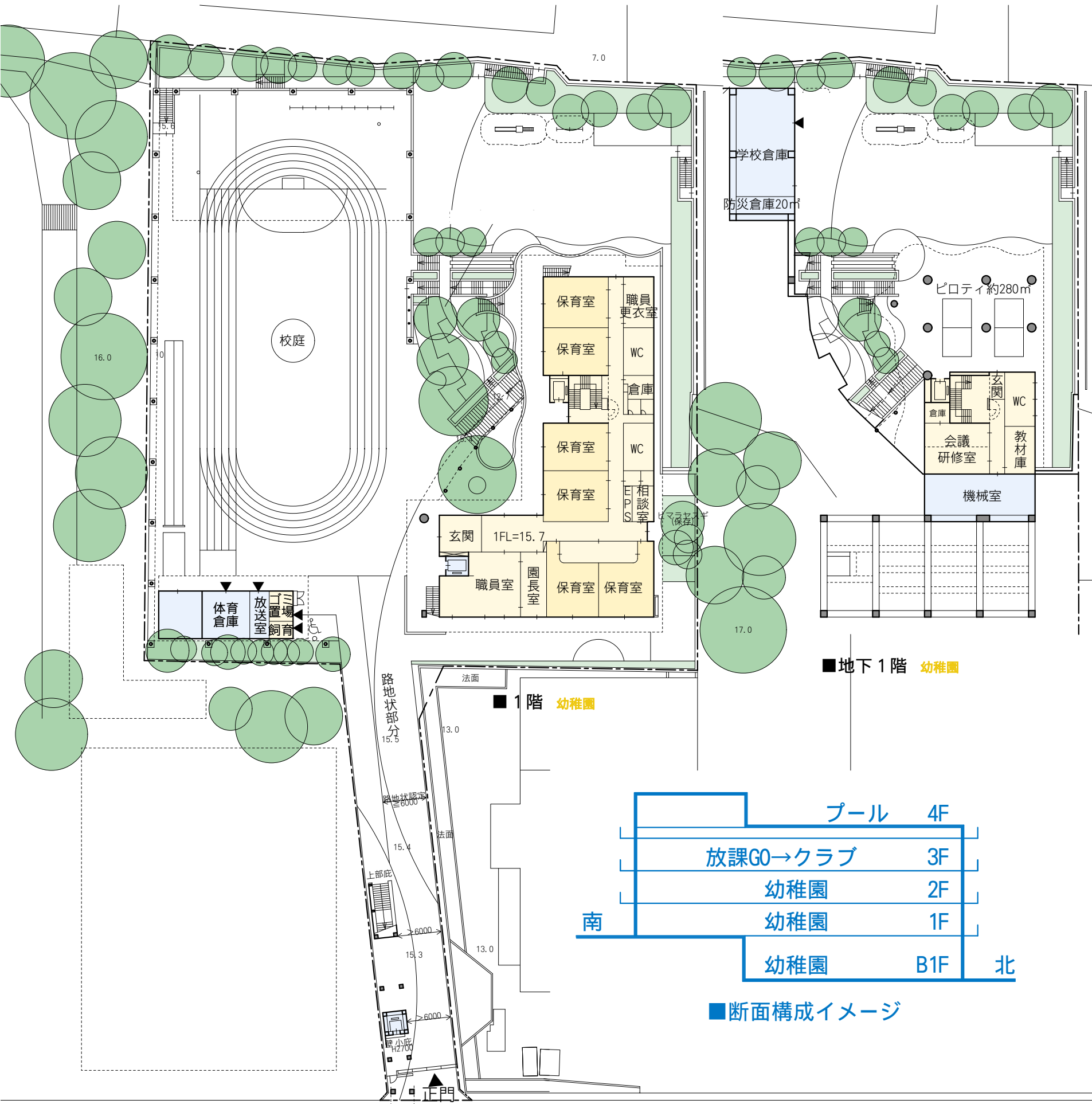
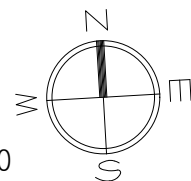
■地下1階



■1階

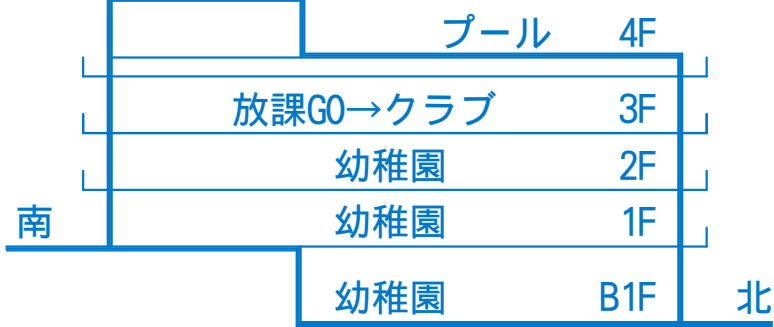
北側敷地（現行計画）

参考資料 2

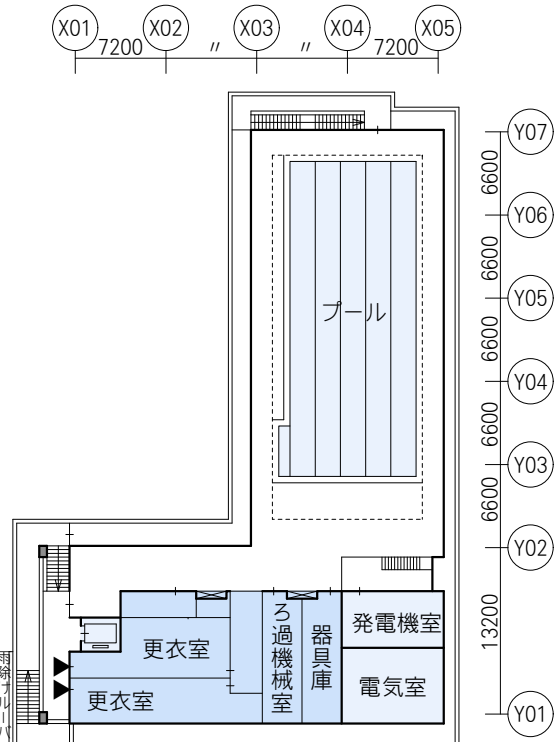


■地下1階 幼稚園

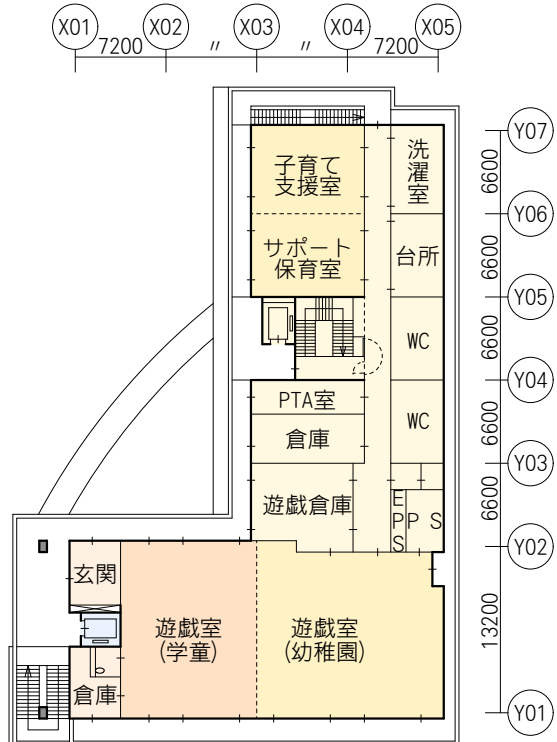
■1階 幼稚園



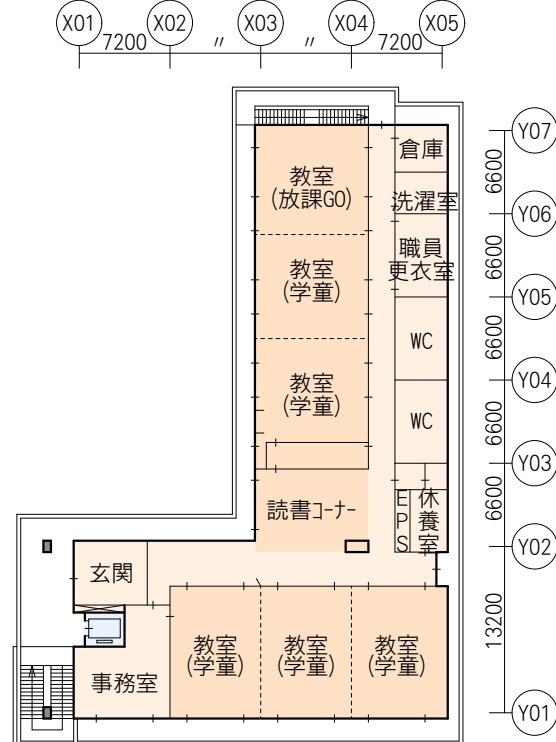
■断面構成イメージ



■4階 小学校プール



■2階 幼稚園



■3階 放課GO→クラブ