

旧狛江第四小学校跡地利用に関する基本的な考え方

令和4年9月

狛江市

1	検討の背景と目的	
	(1) 旧狛江第四小学校跡地の現状	1
	(2) 多摩川住宅地区地区計画変更	2
	(3) 検討の背景と目的	4
2	多摩川住宅地区地区計画を踏まえた人口動向	
	(1) 狛江市の人口の推移	
	①総人口の推移	5
	②将来人口推計	5
	(2) 多摩川住宅の人口推計	7
	(3) 地区計画による今後の見通し	8
3	跡地利活用に向けた課題整理	
	(1) 現在の利用状況から	
	①避難所・災害時集合場所	10
	②体育施設	11
	③文化財等保管場所	11
	(2) 多摩川住宅地区人口増加による影響	
	①小学校への影響	11
	②中学校への影響	14
	③保育園への影響	15
	④学童クラブへの影響	16
	(3) 浸水被害対策	17
	(4) 全市的に必要とされる機能等	17
4	跡地利活用に向けた基本的な考え方	
	(1) 地域の防災機能の確保	18
	(2) 体育施設の確保	18
	(3) 学童クラブの待機児対策	19
5	今後の進め方	

1 検討の背景と目的

(1) 旧狛江第四小学校跡地の現状

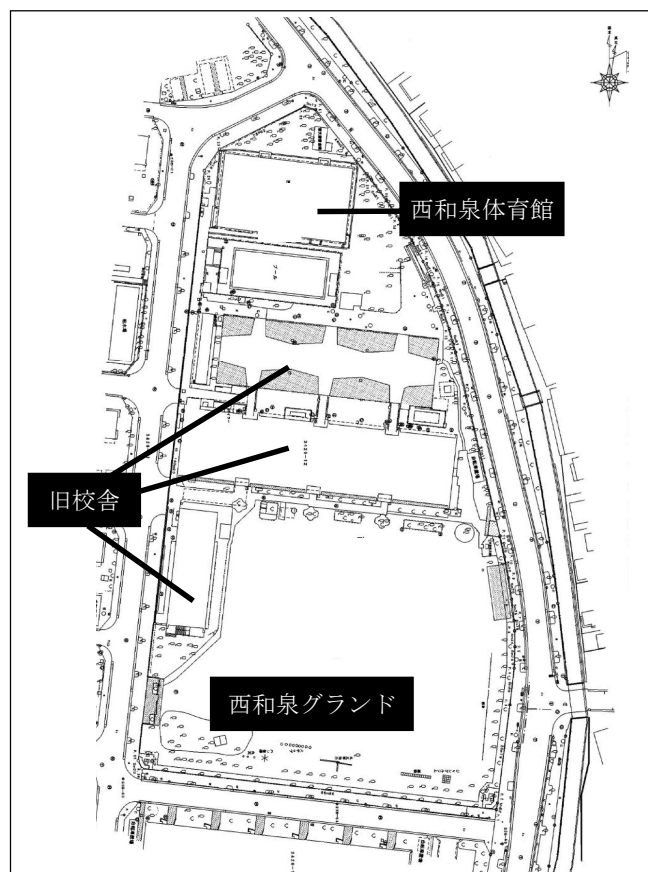
旧狛江第四小学校（以下「旧四小」という。）は多摩川住宅の建設とあわせて昭和41年8月に開校しましたが、児童数の減少により、小学校の適正配置のため平成13年4月に狛江第四小学校と狛江第八小学校を統合し、和泉小学校として開校し、14年4月に現在の旧狛江第八小学校の場所に移転しました。

旧四小跡地の活用については、これまで「まちづくり総合プラン」や「公共施設再編方針」において、中学校の4校から3校への再編とあわせて狛江第三中学校を旧四小跡地に移転する計画とし、それまでの間の暫定活用として体育館及びグラウンドを体育施設として使用することとしていましたが、「多摩川住宅地区」は都市計画法に基づく一団地の住宅施設という要件等から、実現できませんでした。

その後、「多摩川住宅地区」のまちづくりを計画的に推進するため、都市計画運用指針に基づき一団地の住宅施設から地区計画への移行に向けた検討を調布市とともに始め、その間、旧四小跡地は引続き、災害時における地域住民の避難所及び災害時集合場所として指定するとともに、体育施設として利用してきました。

なお、多摩川住宅地区地区計画において旧四小跡地は、公共公益地区に該当しており、区域の整備・開発及び保全に関する方針の中の土地利用の方針で、この地区は、小学校・中学校や社会状況の変化に対応した必要な公共公益施設を誘導するという位置付けになっています。

旧狛江第四小学校跡地の概要	
敷地面積	14,174 m ²
西和泉グラウンド	7,236 m ²
その他建物敷地	6,938 m ²
建築物面積	4,688 m ²
西和泉体育館	694 m ²
旧校舎	3,994 m ²



○都市計画による制限

用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率	60%
容積率	200%
高さ制限	25m第二種高度地区
防火・準防火地域の指定	準防火地域

○地区計画による制限

建築物等の用途の制限	一戸建ての住宅等制限あり
建蔽率の最高限度	50%
容積率の最高限度	100%
建築物等の高さの最高限度	25m以下かつ地上8階以下等
建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ²
壁面の位置の制限	道路境界線から5m以上
建築物の緑化率の最低限度	25%

その他制限あり

(2) 多摩川住宅地区地区計画変更

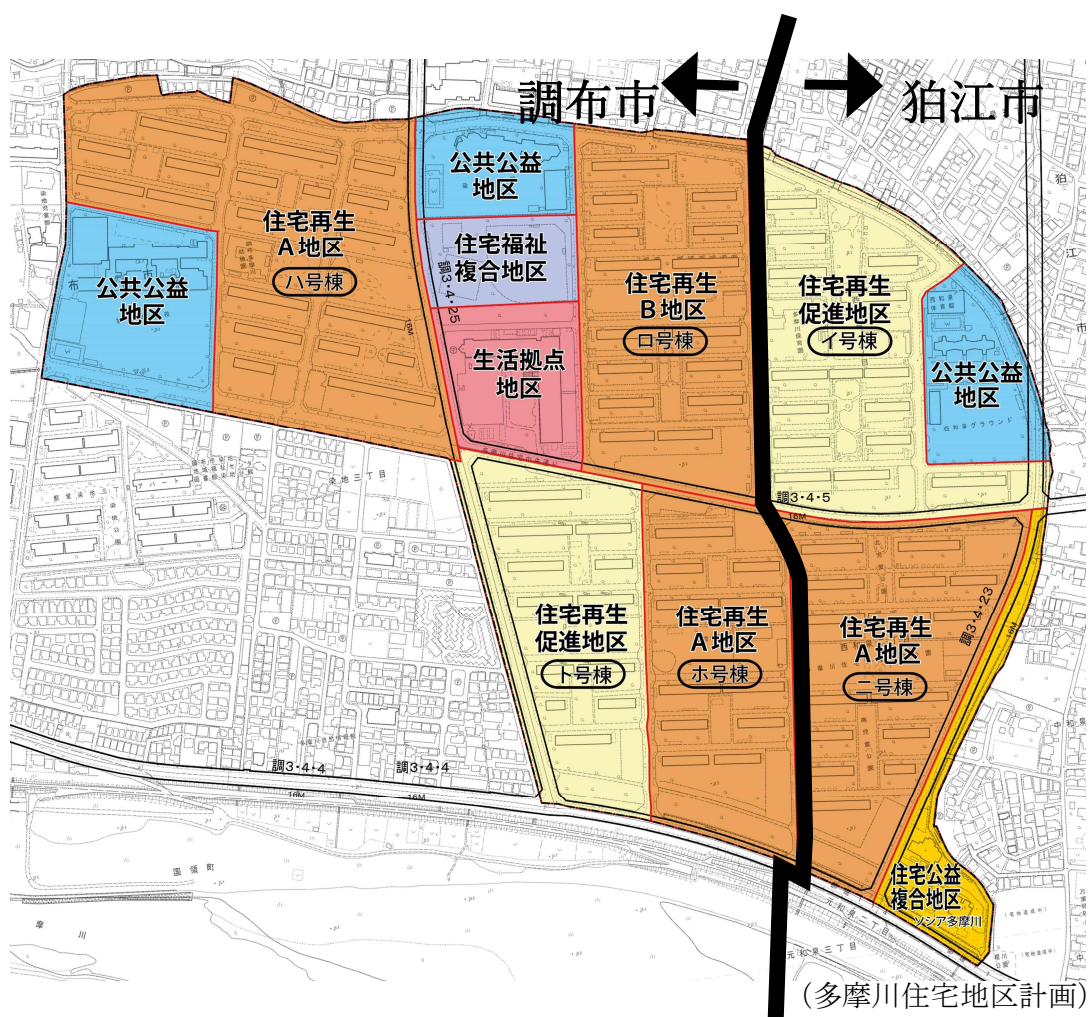
旧四小跡地を含む多摩川住宅地区は、調布市・狛江市の2市に跨る一団地の住宅施設として建設され、良好な住環境が形成されてきました。しかし、団地建設から50年余が経過し、建物の老朽化に伴う防災性の低下や居住者の高齢化等により地区の賑わいや活力の低下が課題となりました。社会状況の変化に対応した多摩川住宅地区のまちづくりを計画的に進めるため、調布市とともに検討を行い、平成29年9月に一団地の住宅施設を廃止し、地区計画へ移行しました。

その後、「住宅再生促進地区」である多摩川住宅二号棟（西和泉二丁目）において建替え計画案が一定程度まとまったため、令和3年5月に「住宅再生促進地区」から「住宅再生A地区」へ地区計画変更し、これを受けて、令和3年狛江市議会第3回定例会で「狛江市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の改正案が提出され、可決されました。

地区計画変更後の多摩川住宅二号棟は、住宅数は現在の約2.4倍が想定され、公園、広場等良好な住環境を維持保全しながら賑わいのあるまちを目指すとしています。

- | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>■住宅再生促進地区：一団地の住宅施設の良好な住環境を引き続き維持・保全する。将来の建替え等に際しては、計画等の具体化を踏まえ住宅再生地区への移行を目指す。</p> <p>■住宅再生A地区：多摩川からの景観や周辺のスカイラインとの調和に配慮しつつ、定住性の高い良質な中高層住宅地の形成を図る。また、緑豊かで良好な住環境の形成及び防災性の向上を図るため、開放性のある広場等を適切に配置する。賑わい軸に面する部分の低層部には、日常生活の利便に資する商業施設、生活利便施設等の立地誘導を図り、生活拠点地区との賑わいの連携を図る。</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

多摩川住宅地区地区計画の目標	
1	多摩川からの景観及び周辺のスカイラインに配慮し、各街区の段階的整備により区域一体で良好な街並みの形成を図る。
2	環境性能に優れた長寿命かつ居住水準の高い良質な住宅ストック形成を誘導し、住宅重点供給地域として多様な世代の定住促進を図る。
3	建替え等による土地の集約化及び高度利用により創出される用地を活用し、生活支援、高齢者支援、子育て支援などの機能を持った施設を誘導し、地域の活性化及び利便性の向上を図る。
4	多摩川から連続する開放性の高い広場空間ネットワークを形成し、防災性及び居住環境の向上を図る。
5	豊かに育った街路樹等を活かして、景観性及び機能性を備えた快適な歩行者空間ネットワークの形成を図る。



(3) 検討の背景と目的

旧四小跡地は、小学校としての機能を終えてから暫定活用として体育施設として20年間利用されてきました。この間、体育館は避難所として役割があることから耐震補強工事を行っているものの、その他の維持管理については、必要最低限の対応のみを行ってきました。しかしながら、校舎棟については、多数の文化財の他、市の物品等保管場所として利用しているものの、施設の補修を行っていないため、老朽化が激しく危険な状態になっています。また、1階部分は令和元年東日本台風による浸水被害により使用できない部分もある等、取壊しが必要となっています。

このような状況が続いている一方で、多摩川住宅地区地区計画の変更による多摩川住宅ニ号棟の建替えに向けた検討が動き出しており、市としても公共公益地区として位置付けられている旧四小跡地の利活用に向け、具体的な利活用方法等について検討することとし、その前段として旧四小跡地のこれまでの使われ方を踏まえた位置付けや多摩川住宅の建替えによる局所的な人口増加への影響による課題を確認し、具体的な跡地利活用の検討に向けての基本的な考え方を整理します。

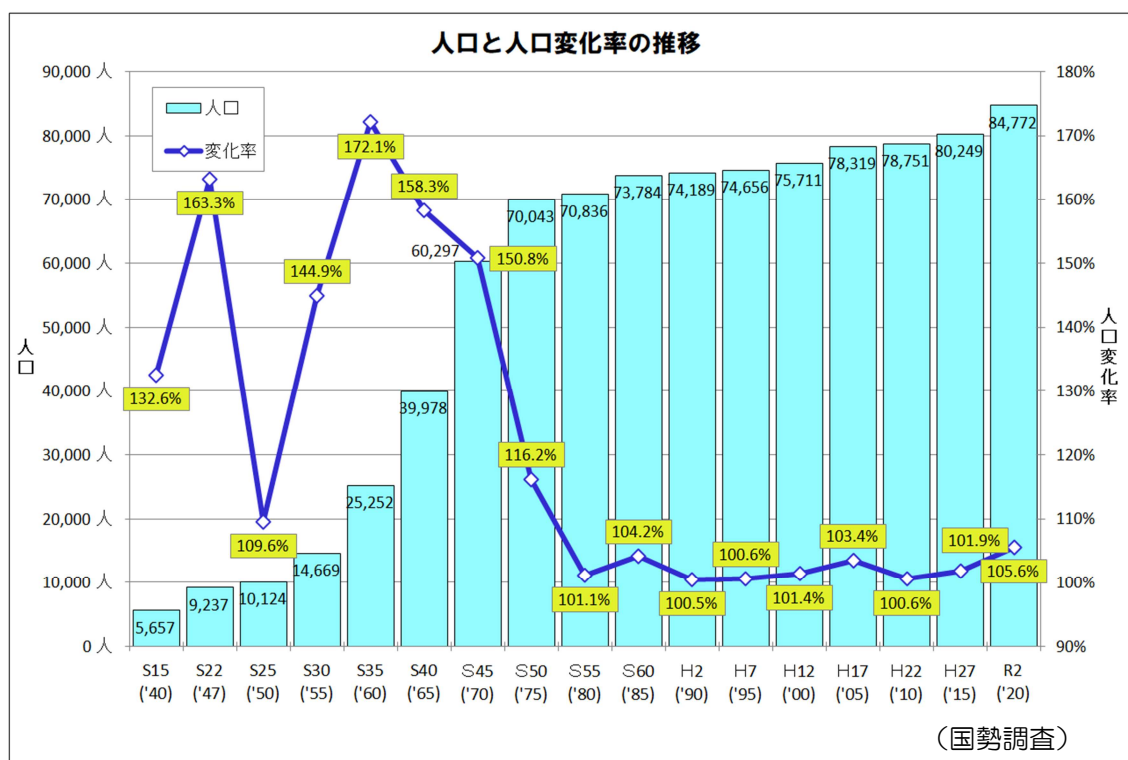
2 多摩川住宅地区地区計画を踏まえた人口動向

(1) 狛江市の人口の推移

① 総人口の推移

狛江市では、昭和 30（1955）年の 14,669 人から昭和 50（1975）年の 70,043 人にかけて急激に人口が増加しました。多摩川住宅も、昭和 39 年度に建築工事に着手し、3 期にわたる工期を経て、最終的には 43 年度に完成しています。昭和 55（1980）年以降も、なおゆるやかに増加を続け、近年では大規模マンションの建設もあり、令和 2（2020）年には 84,772 人になりました。

しかしながら、令和 3 年 6 月以降、毎月の住民基本台帳人口は、前年度の数字を下回っており、減少傾向になっています。



② 将来人口推計

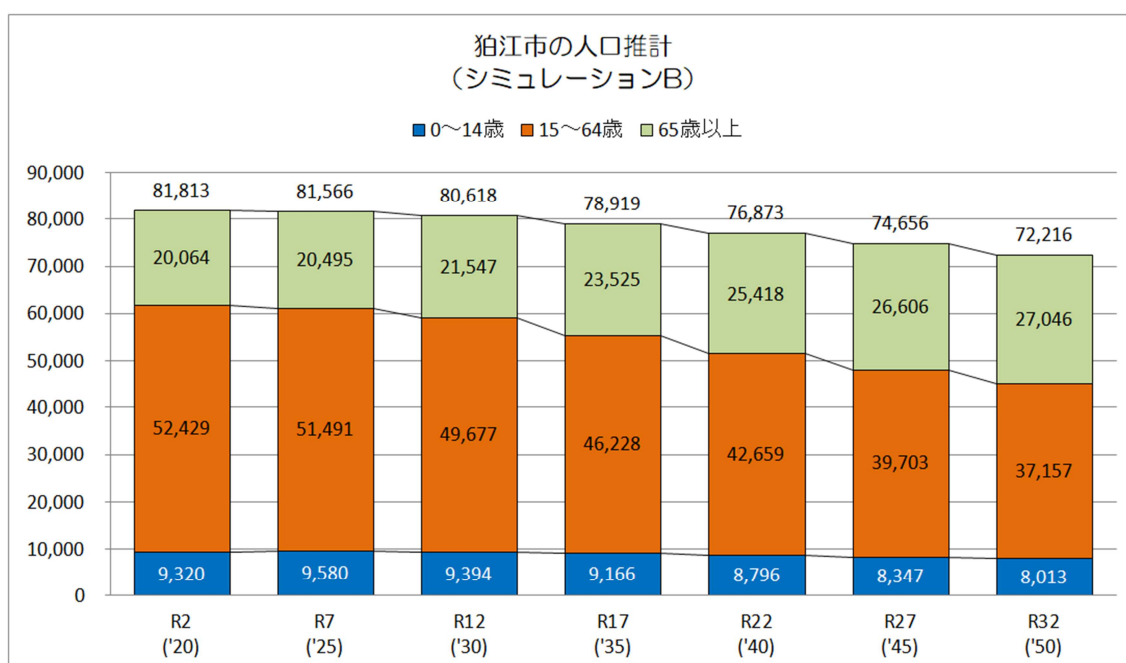
平成 28（2016）年 2 月に策定した「狛江市人口ビジョン」では、2 パターンのシミュレーションを行いました。合計特殊出生率が上昇するシミュレーション B では、人口総数は令和 2（2020）年にピークを迎え、その後減少傾向となり、30 年後の令和 32（2050）年には 9,597 人（12%）減少すると推計しています。

年齢構造別で見ると、少子化対策等による合計特殊出生率が上昇するシミュレ

ーションであるものの、年少人口（0～14歳）は14%減少し、生産年齢人口（15～64歳）は29%減少しますが、65歳以上の高齢者人口は35%増加すると推計しています。

年齢構造別の人口構成割合は、年少人口はほぼ横ばいとなりますが、生産年齢人口の減少が大きい一方で高齢者人口の増加が大きいことから、高齢化率は37%になり、高齢化が進行すると見込まれています。

令和2年（2020）年の国勢調査人口は84,772人であり、人口ビジョンの81,813人より2,959人増えていますが、今後の傾向としては人口ビジョンと同様に推移し、少子高齢化が進み、生産年齢人口の割合が減っていくことが想定されます。



※令和2（2020）年は、狛江市人口ビジョンの推計値

（参考「狛江市人口ビジョン」）

■ 年齢構造別人口割合（シミュレーションB）

	R2 ('20)	R7 ('25)	R12 ('30)	R17 ('35)	R22 ('40)	R27 ('45)	R32 ('50)
0～14歳	11.4%	11.8%	11.7%	11.6%	11.4%	11.2%	11.1%
15～64歳	64.1%	63.1%	61.6%	58.6%	55.5%	53.2%	51.5%
65歳以上	24.5%	25.1%	26.7%	29.8%	33.1%	35.6%	37.4%

シミュレーションB（狛江市の目標人口）：合計特殊出生率が平成42（2060）年に1.80まで上昇するものと仮定した推計

(2) 多摩川住宅の人口推計

西和泉一・二丁目における令和2年1月1日時点の人口にシミュレーションBの変化率を乗じた人口推計では、総数では大きな変化は見られませんが、0～14歳世代及び15～64歳世代の減少が顕著であり、令和2年と令和32年比較すると0～64歳世代では、270人の減が見込まれ、65歳以上世代では、329人の増が見込まれます。

市全体よりも高い高齢化率である西和泉一・二丁目においては、更に少子化・高齢化の傾向が進行することが想定されます。(市平均：24%、西和泉一・二丁目：48% (令和3年4月1日時点))

(3) 地区計画による今後の見通し

多摩川住宅二号棟の建替えにおいては、住宅数は現在の約 2.4 倍となる計画であるため、現在の 522 戸から 1,253 戸 (522×2.4) 程になると見込まれます (試算の条件①)。現在の居住者は建替え後も継続して入居すると仮定した場合、新規入居戸数は 731 戸となり、子育て世帯のファミリー層が多く入居することが想定されます。

近年、市内では大規模マンションが建設されてきましたが、その中でも最も大きい平成 25 年に竣工したグランドメゾン狛江 (524 戸) の状況 (試算の条件②) を基に試算すると入居者は 2,120 人程増える見込まれます (試算の条件③)。また、多摩川住宅二号棟の新規入居者の年齢構成をグランドメゾン狛江の年齢構成比から試算すると未就学児 (0～5 歳) の割合が非常に高くなる見込まれます (試算の条件④)。

なお、多摩川住宅イ号棟について、現在建替えの計画はないため、高齢化の進行はあるものの、それ以外では特段の影響はないものと見込んでいます。

多摩川住宅二号棟：年齢別新規入居者数見込み

試算の条件

① 予定戸数

$522 \text{ 戸} \times 2.4 \approx 1,253 \text{ 戸}$ (うち**新規入居戸数見込み 731 戸**)

② 1 戸当たりの入居者数

グランドメゾン狛江の入居者数と同程度と想定

➡ $1,530 \text{ 人} \div 524 \text{ 戸} \approx \mathbf{2.9 \text{ 人}}$

③ 多摩川住宅二号棟新規入居者数

$731 \text{ 戸} \times 2.9 \text{ 人} \approx \mathbf{2,120 \text{ 人}}$

④ 多摩川住宅二号棟年齢別新規入居者数見込み

グランドメゾン狛江入居者数の年齢別構成比に多摩川住宅二号棟新規入居者数 (731 人) を乗じて算出【表 1】

※グランドメゾン狛江は、竣工後、段階的に入居者が増えていったことから、令和 10 年に竣工し、1 年経過した令和 11 年に全戸に入居した場合を想定

表1:多摩川住宅二号棟年齢別新規入居者数見込み(令和11年想定)

年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数	年齢	人数
0	92	20	9	40	68	60	12	80	2
1	94	21	3	41	33	61	11	81	8
2	74	22	3	42	41	62	11	82	5
3	62	23	11	43	29	63	12	83	0
4	44	24	8	44	36	64	11	84	2
5	27	25	6	45	30	65	8	85	0
6	26	26	21	46	21	66	20	86	0
7	30	27	12	47	39	67	11	87	2
8	17	28	17	48	18	68	11	88	0
9	14	29	33	49	20	69	6	89	2
10	8	30	65	50	23	70	11	90	0
11	6	31	60	51	26	71	2	91	2
12	5	32	83	52	11	72	9	計	2,135
13	5	33	91	53	6	73	8		
14	5	34	92	54	15	74	8		
15	8	35	89	55	14	75	5		
16	6	36	89	56	17	76	3		
17	11	37	65	57	11	77	3		
18	5	38	88	58	20	78	2		
19	12	39	60	59	12	79	2		

グランドメゾンの年齢ごとの構成比に上記で算出した新規入居者数2,120人を乗じて算出

例:0歳

$$4.348\% \times 2,120 \text{人} = 92 \text{人}$$

(年齢ごとに四捨五入しているため、計は2,120と不一致)

3 跡地利活用に向けた課題整理

(1) 現在の利用状況から

旧四小跡地は、現在、災害時集合場所や避難所等として位置付けており、災害発生後の災害廃棄物の集積所としての役割があることや令和元年東日本台風では、この地域が浸水被害が発生したところです。また、グラウンドと体育館は、暫定活用として20年近く体育施設として利用しています。

① 避難所・災害時集合場所

狛江市地域防災計画では震災時において、西和泉体育施設のうち体育館は指定避難所に、グラウンドは災害時集合場所に指定されており、多摩川住宅周辺の避難場所として位置付けられています。多摩直下地震では市内の避難所に避難する人は8,216人、新型コロナウイルス感染症対応をした場合の受入可能人数は、8,597人を想定しており、発災直後は更に多くの避難者が集まることが想定されます。そういった中で、西和泉体育施設は、狛江第四小学校の時代から地域の避難場所として重要な役割を担っています。

多摩川住宅は市内の他の地域より高齢化率が高く、避難行動要支援者の数も多い状況にあります。多摩川住宅イ号棟は現在のところ建替えの計画はなく、高齢化率が65歳以上では52%、75歳以上では33%と全市域的に見ても非常に高く、今後も高齢化が進み、避難行動要支援者や要配慮者の更なる増加が見込まれます。

災害時の避難スペースとしての機能のほか、令和元年東日本台風では、道路に堆積した泥土と被災世帯敷地内の泥土56tを西和泉グラウンドに一時場所として集積しており、災害廃棄物の集積場所としても重要な役割を果たしました。地域防災計画では、多摩直下地震の被害想定では災害廃棄物が9万トン発生すると想定されており、これを踏まえた災害廃棄物処理計画では、がれき処理に必要な仮置き場の必要面積を17,033㎡とし、作業スペースを含めると2倍の34,066㎡が必要としています。また、がれきの仮置き場として、西和泉グラウンドを第一候補としており、西和泉グラウンドが使用できない場合の他の候補地についても検討することとしていますが、市民グラウンド、前原公園等を使用しても必要な面積には足りない状況です。そういった点でも、地域の避難場所としての機能のほか、全市域的に見ても災害時のオープンスペースとして重要な場所となっています。

② 体育施設

市の体育施設のうち体育館としては、市民総合体育館、西和泉体育館のほか、上和泉地域センターの体育館や学校の体育館を学校開放として利用できます。

西和泉体育館の利用状況は、コロナ禍前の平成30年の利用率は約8割と高くなっており、利用枠は1,300枠を超えています。仮に西和泉体育館を廃止した場合に、代替え場所としては、市民総合体育館の第一体育室や上和泉地域センターの体育館が考えられますが、両施設の空き枠を合せても400枠ほどであり、年間900枠ほどが不足することとなります。

また、市内のグラウンドとしては、市民グラウンド、多摩川緑地グラウンド、西和泉グラウンドのほか、学校の校庭を校庭開放として利用できます。

西和泉グラウンドの利用率は、約5割となっていますが、空き枠は平日の日中が中心であり、休日はほとんどの枠が埋まっています。また、利用人数は2万人を超え、青少年団体の利用が多い状況です。他の施設では、休日は学校の校庭開放も含め、ほとんどの枠が埋まっている状況です。

③ 文化財等保管場所

市には、古文書や文化財等の展示場所がなく、また、他の公共施設においてもスペースに余裕がある施設がないため、寄贈を受けた民具や遺跡、古墳からの出土遺物等の文化財を旧四小校舎棟に保管しています。現在のところ6教室程度使用しているものの、校舎棟は小学校としての役割を終えてからは改修工事等の維持管理を行っていないため老朽化しており、今後も継続的に使用していける状況ではないため、展示・保管場所を検討する必要があります。

この他、災害対策備品等を保管しており、各避難所となる学校等でスペースを確保することや、旧四小以外の保管場所を確保する必要があります。

(2) 多摩川住宅地区人口増加による影響

① 小学校への影響

多摩川住宅の学区域である和泉小学校の教育人口等推計調査及び人口ビジョンを基に推計した児童数(表2)に、「表1：多摩川住宅二号棟年齢別新規入居者数見込み(令和11年想定)」の数字を基に算出した多摩川住宅二号棟の建替えによる和泉小学校への入学見込み者数(表3)を加えた児童数は、令和3年度と12年度との比較では70人増加、令和3年度と17年度との比較では316人増加が見込まれます。

これを学年ごとの学級数に換算すると令和3年度で18学級のところ、12年度は20学級、17年度は28学級になると見込まれます(表4)。しかしながら、現在の和泉小学校の施設では、21学級までしか普通教室を確保することができません。また、学童クラブ及び放課後子ども教室で使用している増築棟を普通教室に転用した場合には4教室分増やすことができ、25学級までは対応することができますが、これ以上に学級数が増える場合には、仮設校舎等による対応も必要となります。

表2: 和泉小学校児童数推計

	2025年					
	R3 実数	R4 推計	R5 推計	R6 推計	R7 推計	R8 推計
1年生	88	90	90	80	84	78
2年生	89	87	89	89	79	83
3年生	88	88	85	87	88	78
4年生	92	87	86	84	87	87
5年生	87	90	86	85	84	87
6年生	97	86	89	86	86	84
計	541	528	525	511	508	497

※教育人口等推計調査から
 ※特別支援学級は含まない

2030年 2035年

R12 推計	R17 推計
83	82
78	78
87	86
86	85
81	79
83	81
498	491

人口ビジョン(simB)の2025年との比較による減少率をR7(2025)推計値に乗じて算出

表3: 二号棟建替えによる和泉小学校への入学見込み者数

	新規入居見込	入学見込		R11		R12	R13	R14	R15	R16	R17
0歳	92	86		0歳	86						
1歳	94	87		1歳	87						
2歳	74	69		2歳	69						
3歳	62	58		3歳	58						
4歳	44	41		4歳	41						
5歳	27	25		5歳	25						
6歳	26	24	(小学1年生)	6歳	24	25	41	58	69	87	86
7歳	30	28	(小学2年生)	7歳	28	24	25	41	58	69	87
8歳	17	16	(小学3年生)	8歳	16	28	24	25	41	58	69
9歳	14	13	(小学4年生)	9歳	13	16	28	24	25	41	58
10歳	8	7	(小学5年生)	10歳	7	13	16	28	24	25	41
11歳	6	6	(小学6年生)	11歳	6	7	13	16	28	24	25
			入学見込み者数計	94	113	147	192	245	304	366	

「表1 多摩川住宅二号棟年齢別新規入所者数見込み」に市立小学校への進学率(93%)を乗じて算出

表4: 二号棟建替えの影響を踏まえた和泉小学校児童数・学級数推計

現状での推計

二号棟: 新規入居児童数

▼児童数

	2030年		2035年			2030年		2035年			
	R3 実数	R12 推計	R17 推計			R12 想定	R17 想定		R12 想定	R17 想定	
1年生	88	83	82	+	1年生	25	86	=	1年生	108	168
2年生	89	78	78		2年生	24	87		2年生	102	165
3年生	88	87	86		3年生	28	69		3年生	115	155
4年生	92	86	85		4年生	16	58		4年生	102	143
5年生	87	81	79		5年生	13	41		5年生	94	120
6年生	97	83	81		6年生	7	25		6年生	90	106
計	541	498	491		計	113	366		計	611	857
									R3比:	+70	+316

▼学級数

	2030年		2035年			2030年		2035年			
	R3 実数	R12 推計	R17 推計			R12 想定	R17 想定		R12 想定	R17 想定	
1年生	3	3	3	+	1年生	4	5	=	1年生	4	5
2年生	3	3	3		2年生	3	5		2年生	3	5
3年生	3	3	3		3年生	4	5		3年生	4	5
4年生	3	3	3		4年生	3	5		4年生	3	5
5年生	3	3	3		5年生	3	4		5年生	3	4
6年生	3	3	3		6年生	3	4		6年生	3	4
計	18	18	18		計	20	28		計	20	28
									R3比:	+2	+10

※小学校は35学級への移行を前提に推計

② 中学校への影響

多摩川住宅の学区である狛江第三中学校への影響については、小学校と同様の試算をした場合、令和3年度との比較では令和12年度及び17年度の影響は小さく、令和22年度では生徒数が140人増加、学級数は3学級増加する見込みですが（表7）、現在の施設で受入れが可能となります。

表5: 第三中学校生徒数推計

	R3 実数	R4 推計	R5 推計	R6 推計	R7 推計	R8 推計
1年生	100	96	88	92	91	94
2年生	85	99	96	87	91	91
3年生	95	85	101	96	88	93
計	280	280	285	275	270	278

※教育人口等推計調査から
※特別支援学級は含まない

R12 推計	R17 推計	R22 推計
88	86	85
88	86	85
85	83	82
261	255	252

人口ビジョン(simB)の2025年との比較による減少率をR7(2025)推計値に乗じて算出

表6: 二号棟建替えによる第三中学校への入学見込み者数

	新規 入居 見込	入学 見込		R11		R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
0歳	92	67		0歳	67												
1歳	94	69		1歳	69												
2歳	74	54		2歳	54												
3歳	62	45		3歳	45												
4歳	44	32		4歳	32												
5歳	27	20		5歳	20												
6歳	26	19		6歳	19												
7歳	30	22		7歳	22												
8歳	17	12		8歳	12												
9歳	14	10		9歳	10												
10歳	8	6		10歳	6												
11歳	6	4		11歳	4												
				(中学1年生)12歳	4	4	6	10	12	22	19	20	32	45	54	69	67
				(中学2年生)13歳	4	4	4	6	10	12	22	19	20	32	45	54	69
				(中学3年生)14歳	4	4	4	4	6	10	12	22	19	20	32	45	54
				入学見込み者数計	12	12	14	20	28	44	53	61	71	97	131	168	190

「表1 多摩川住宅二号棟年齢別新規入所者数見込み」に
市立中学校への進学率(73%)を乗じて算出

表7: 二号棟建替えの影響を踏まえた第三中学校生徒数・学級数推計

現状での推計					二号棟: 新規入居生徒数										
▼ 生徒数															
2030年 2035年 2040年					2030年 2035年 2040年				2030年 2035年 2040年						
	R3 実数	R12 推計	R17 推計	R22 推計		R12 想定	R17 想定	R22 想定		R12 想定	R17 想定	R22 想定			
1年生	100	88	86	85	+	4	19	69	=	92	105	154			
2年生	85	88	86	85		4	22	54		92	108	139			
3年生	95	85	83	82		4	12	45		89	95	127			
計	280	261	255	252		12	53	168		273	308	420			
R3比:													Δ 7	+28	+140
▼ 学級数															
2030年 2035年 2040年					2030年 2035年 2040年				2030年 2035年 2040年						
	R3 実数	R12 推計	R17 推計	R22 推計		R12 想定	R17 想定	R22 想定		R12 想定	R17 想定	R22 想定			
1年生	3	3	3	3		3	3	4		3	3	4			
2年生	3	3	3	3		3	3	4		3	3	4			
3年生	3	3	3	3		3	3	4		3	3	4			
計	9	9	9	9		9	9	12		9	9	12			
R3比:													+0	+0	+3

③ 保育園への影響

保育園の待機児童数は、これまでの待機児対策の取組により着実に減少しており、就学前児童数は、令和3年度以降は減少する見込みとなっており（表8）、これに多摩川住宅二号棟建替後の新規入居者の就学前児童数を加えても、令和3年度と比較して令和12年度及び17年度の児童数は減少しています（表9）。保育園は、居住地に限定することなく、全市的な対応となるため、現状の保育施設数を維持することで受入れは対応が可能と考えられます。

表8: 就学前児童数推計

	2025年					2030年 2035年	
	R3 実数	R4 推計	R5 推計	R6 推計	R7 推計	R12 推計	R17 推計
0歳	612	600	595	598	560	556	529
1歳	671	616	604	599	602	597	569
2歳	666	676	621	609	603	598	570
3歳	698	671	681	625	613	608	579
4歳	737	703	675	685	630	625	595
5歳	686	739	705	678	688	560	556
計	4,070	4,005	3,881	3,794	3,696	3,544	3,398

※子ども・若者応援プランの人口推計方法により算出

表9: 二号棟建替えの影響を踏まえた就学前児童数推計

現状での推計				二号棟: 新規入居児童数				R3比					
		2030年		2035年				2030年		2035年			
	R3 実数	R12 推計	R17 推計		R12 想定	R17 想定		R12 想定	R17 想定		R17 想定		R17 想定
0歳	612	556	529	+	0歳	55	12	=	0歳	611	541	R3比	▲ 105
1歳	671	597	569		1歳	92	51		1歳	689	620		▲ 404
2歳	666	598	570		2歳	94	35		2歳	692	605		
3歳	698	608	579		3歳	74	62		3歳	682	641		
4歳	737	625	595		4歳	62	53		4歳	687	648		
5歳	686	560	556		5歳	44	55		5歳	604	611		
計	4,070	3,544	3,398		計	421	268		計	3,965	3,666		

R17はグランドメゾン粕江の竣工5年後の増減率から算出

④ 学童クラブへの影響

学童クラブ需要については、小学生児童数の増をはじめ、共働き世帯の増加など社会情勢の変化を受け、年々増加傾向にあります。

市では学童クラブの受入を3年生から6年生までに拡大しましたが、入所者の大半が3年生までとなっています。和泉小学校においては、令和3年度の学童クラブへの入所割合が1年生から3年生で42%、4年生から6年生で3%となっています(表10)。二号棟建替え影響を踏まえた和泉小学校の児童数(表4)に、この入所割合を乗じると、令和12年度では1年生から3年生で137人、4年生から6年生で9人、合計146人、また、児童数がさらに増加する令和17年度では1年生から3年生で205人、4年生から6年生で11人、合計216人になることが見込まれます。

学童クラブについては、保育園とは異なり、全市的な対応が困難であることから学区域内での対応が必要となりますが、現在、和泉小学区域内の学童クラブの定員は110人(和泉小の児童のみが入所したと仮定した場合)であるため、令和12年で36人、令和17年で106人の受入枠が不足することとなります。

また、「①小学校への影響」にもあるとおり、学級数が増えるため、現在、学童クラブ及び放課後子ども教室で使用している増築棟を普通教室に転用した場合には、放課後クラブと放課後子ども教室の機能を別の場所に確保する必要があります。

更に、令和17年度では現在の定員を大幅に超過することが見込まれるため、和泉小学校の放課後対策は大きな課題となります。

表10: 令和3年度和泉小学校児童学童クラブ入所者数及び入所割合

		1年生	2年生	3年生	4年生	5年生	6年生	計
児童数		88	89	88	92	87	97	541
学 童 ク ラ ブ 入 所 者 数	和泉小放課後クラブ	10	23	15	3			51
	和泉小学生クラブ	29	23	11				63
	その他			1	3		1	5
	計	112			7			119
	割合	42%			3%			

表11: 二号棟建替えの影響を踏まえた学童クラブ入所者数見込み

		1年生	2年生	3年生	4年生	5年生	6年生	計
R12想定児童数		108	102	115	102	94	90	611
入所割合		42%			3%			
入所者数		137			9			146

		1年生	2年生	3年生	4年生	5年生	6年生	計
R17想定児童数		168	165	155	143	120	106	857
入所割合		42%			3%			
入所者数		205			11			216

(3) 浸水被害対策

多摩川住宅の周辺地域は、令和元年東日本台風（台風第19号）に伴う浸水被害がありました。この台風と同規模の降雨に対する下水道による浸水被害軽減に向けた対策として、西和泉グランドに貯留施設を設置することも検討しましたが、根川第1雨水幹線への逆流防止ゲートや根川雨水幹線への定置式ポンプ設置等により、浸水が解消され再度災害が防止できることが確認できたため、旧四小跡地は利用しない予定です。

一方で、今後、気候変動等を考慮した降雨に対する市域全域の浸水対策を検討していくに当たっては、シミュレーション等の結果により、西和泉グランドへの対策施設設置を検討することがあります。

(4) 全市的に必要とされる機能等

旧四小跡地は、市内では少ないオープンスペースであり、公共公益地区として全市的に必要となる機能についても確認する必要があります。

都市計画マスタープランの改定に向けた検討において、旧四小跡地に限らず、新

たな土地利用等に向け、将来を見据えて必要となる公共施設や公共的な機能を庁内で意見照会したところ、屋外グラウンドや屋内プール等の運動施設、文化財の保存及び展示施設のほか、ボール遊びができる公園やトイレがある公園の要望や東京2020大会以降はスケートボードパークの設置についての要望が多いという意見がありました。

4 跡地利活用に向けた基本的な考え方

(1) 地域の防災機能の確保

西和泉グラウンドは震災時の災害時集合場所として、また、西和泉体育館は避難所として位置付けていますが、その代替えとなる場所がこの地域で確保することはできないことや、災害廃棄物の集積場所として全市的に見ても一定の広さのオープンスペースが必要なことから、地域防災計画等で位置付けている防災機能が損なわれないよう配慮するものとします。

現在、多摩川住宅は高齢化率が高く、また、イ号棟は現在のところ建替えの計画はないため、今後も高齢化が進み、避難行動要支援者や要配慮者の更なる増加が見込まれるため、この地域における避難行動要支援者や要配慮者に対応できるスペースについても検討する必要があります。

また、令和元年東日本台風では、この地域において浸水被害があったことから、今後の気候変動を踏まえ浸水対策施設が必要か否かを検討し、風水害時にも安心して安全に避難ができるよう浸水想定深を考慮した避難スペースも考慮する必要があります。

(2) 体育施設の確保

西和泉体育館及び西和泉グラウンドの利用状況を踏まえると、ここでの利用枠を他の施設で埋め合わせることができるほどの空き枠はありません。また、現状では市内に同程度のグラウンドや体育館を整備できるオープンスペースがないため、西和泉体育館及び西和泉グラウンドを廃止した場合の代替え場所の確保が難しくなります。

また、運動やスポーツの果たす役割は、体力向上、健康増進、青少年の健全育成、介護予防、生活習慣病予防のための日常的な健康・体力づくりなど、健康で活力に満ちた生活を送ることやスポーツを通じたコミュニティの活性化など、年齢を問わず全世代にとって大きなものであるため、旧四小跡地には体育施設としての機能を確保できるように努める必要があります。

(3) 学童クラブの待機児対策

和泉小学校の児童数が増加することに伴う学童クラブの需要も現在に比べて大幅に増える見込みです。まずは学校敷地内等で学童クラブスペースを確保することを検討し、それでも難しい場合には、旧四小跡地の利用も考慮しておく必要があります。しかしながら、一時的な対応となることも想定した上で、検討する必要があります。

5 今後の進め方

今回、跡地利活用に向けた検討の第一段階として、これまでの利用状況や今後の多摩川住宅二号棟の建替えの影響等を踏まえて、跡地利活用に向けた基本的な考え方を整理しました。令和3年10月にNPO法人狛江体育協会より旧狛江第四小学校跡地に屋内温水プール、体育館、多目的グラウンド等の体育施設を建設する提案書が提出されていますが、具体的な利活用に向けては、市民の意見を伺いながら、市内で貴重なオープンスペースである公共公益地区として、市の施策の中で総合的に検討します。また、一定の方向性がまとまった段階で、必要に応じて用途地域の変更等の都市計画の手続を検討します。

また、その後の施設整備や運営に向けて、より質の高いサービスを効率的に提供できるよう民間活力の利用も含めて、より最適な施設の整備及び運営方法について検討します。

校舎棟については、安全面からも早期に解体する必要がありますが、校舎内に保管している文化財等の移転先を確保することが喫緊の課題でもあります。貴重な財産である文化財の展示・保管場所は、市としても長い間懸案事項となっていますが、これと並行して検討をしていく必要があります。

また、今回は、多摩川住宅二号棟の建替え後も現在の居住者全員が再取得する想定で新規入居者数等を推計しましたが、一定数が再取得せず移転する場合には、更に子育て世帯が増えることが見込まれ、学校等への影響はさらに大きくなるため、引き続き多摩川住宅二号棟建替えの動きを注視していく必要があります。