

野外スポーツ施設整備 事業概要説明会

令和4年8月26日（金）、27日（土）
豊島区文化商工部 学習・スポーツ課
建設技術研究所・富士グリーンテック・渡邊建設

1. 野外スポーツ施設整備事業の概要

(1) 旧第十中学校の現況



敷地面積	15,102.41㎡
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

1. 野外スポーツ施設整備事業の概要

(2) 旧第十中学校跡地に野外スポーツ施設を整備する理由

- ① 豊島区内にはサッカー、野球、テニスなどの屋外競技を楽しめる施設が少ないため。
- ② 区内で本敷地以上にまとまった敷地の確保が難しい。
- ③ 本敷地は豊島区内で最大規模の区有地であり、屋外競技に対応した施設として敷地が確保できる。
- ④ 閉校した学校跡地を有効に活用できる。

スポーツ施設管理棟の建設は用途制限を超えるため、建築基準法上の許可が必要です。

1. 野外スポーツ施設整備事業の概要

(3) これまでの検討の経緯

時期	内容
平成 29年 8月	「旧第十中学校跡地活用等基本計画検討委員会」設置 →委員構成：町会長、体育協会、公募区民など
平成 30年 4月	「旧第十中学校跡地活用等基本計画（案）説明会」実施
平成 30年 6月	「旧第十中学校跡地活用等基本計画」策定（パブリックコメント実施）
平成 31年 3月	「旧第十中学校の野外スポーツ施設に関する説明会」実施
令和 2年 2月	プロポーザル実施
令和 2年 12月	事業者決定
令和 3年 7・8・11月	整備に関する豊島区体育協会との意見交換会の実施
令和 3年 12月	「旧第十中学校解体工事に関する説明会」実施

1. 野外スポーツ施設整備事業の概要

(4) 旧第十中学校の関連計画

計画名称	記載内容（抜粋）
豊島区基本構想	豊島区の地域づくりの基本方針を踏まえた具体化策： 「生涯にわたって学び、スポーツに親しむことができる環境づくりをすすめます」
豊島区基本計画 2022-2025	地域づくりの方向を踏まえた重点施策：「スポーツ・レクリエーション活動の推進」
未来戦略推進プラン 2022	旧第十中学校に「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」
豊島区スポーツ推進 計画2015-2024	第十中学校跡地に「多目的な競技に対応した野外スポーツ施設」を整備する
豊島区都市づくりビジョン改定版	旧第十中学校における、野外スポーツ施設の整備や防災備蓄倉庫等の設置について検討する
旧第十中学校跡地活用等基本計画	野外スポーツ施設に関する現状と課題の分析、競技種目、施設運営のあり方、事業スケジュール、民間活力を導入した事業手法の検証などを基本計画として整理する。

1. 野外スポーツ施設整備事業の概要

(5) 本施設の公益性

- ① スポーツ施設に対する「施設数、設備の増加」などの区民からの需要に応える。
- ② 子どもから高齢者まで幅広い年齢層が、日常生活の中でいつでも、安全にスポーツに親しむことができる施設として整備する。また、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、障害者も利用しやすい施設として整備する。
- ③ オープンスペースにおける地域交流や、スポーツを通じた人・地域の交流により、地域コミュニティの活性化を促す。
- ④ 区民利用が中心ではあるが、区界の立地を踏まえ、他自治体居住者や区内在勤者が利用できる施設として運営する。
- ⑤ 防災機能を取り入れ、大規模災害などの非常時に有効活用できるように整備する。

1. 野外スポーツ施設整備事業の概要

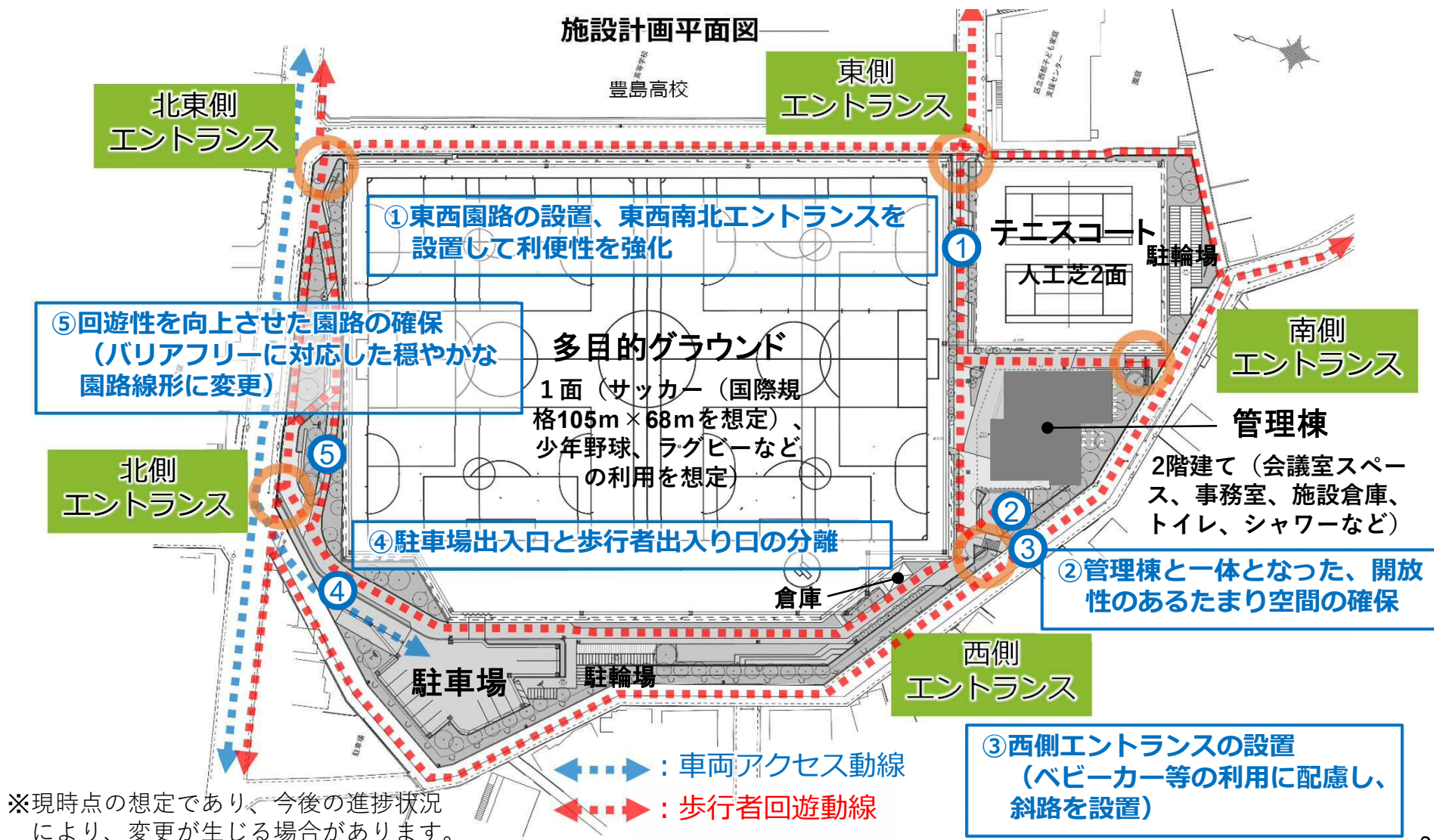
(6) 旧第十中学校跡地活用等基本計画

導入施設	必要性・考え方
多目的グラウンド	様々な野外スポーツ競技、イベントなどを実施できる施設とする
テニスコート	幅広い年齢層が、スポーツに親しむことができる施設とする
管理棟	人・地域の交流や賑わいの創出に貢献できる施設とする
駐車・駐輪機能	多目的に、多様な主体が利用できる施設とする
防災機能	非常時に有効活用できる施設とする
照明機能	社会人の夜間利用や冬季の夕方以降の利用に対応できる施設とする

出典：「旧第十中学校跡地活用等基本計画」、平成30年6月、豊島区

2. 野外スポーツ施設の概要

(1) 野外スポーツ施設のレイアウトイメージ



2. 野外スポーツ施設の概要

(2) 野外スポーツ施設のイメージパース

全体鳥瞰イメージ



KEYPLAN

※施設の出入口の扉や防音壁等の一部を省略しています。実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(2) 野外スポーツ施設のイメージパース

① 東側エントランスのイメージ



※施設の出入口の扉や防音壁等の一部を省略しています。実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(2) 野外スポーツ施設のイメージパース

②南側エントランスのイメージ



※施設の出入口の扉や防音壁等の一部を省略しています。実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(2) 野外スポーツ施設のイメージパース



※施設の出入口の扉や防音壁等の一部を省略しています。実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(2) 野外スポーツ施設のイメージパース

④北側エントランスのイメージ



※施設の出入口の扉や防音壁等の一部を省略しています。実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(2) 野外スポーツ施設のイメージパース

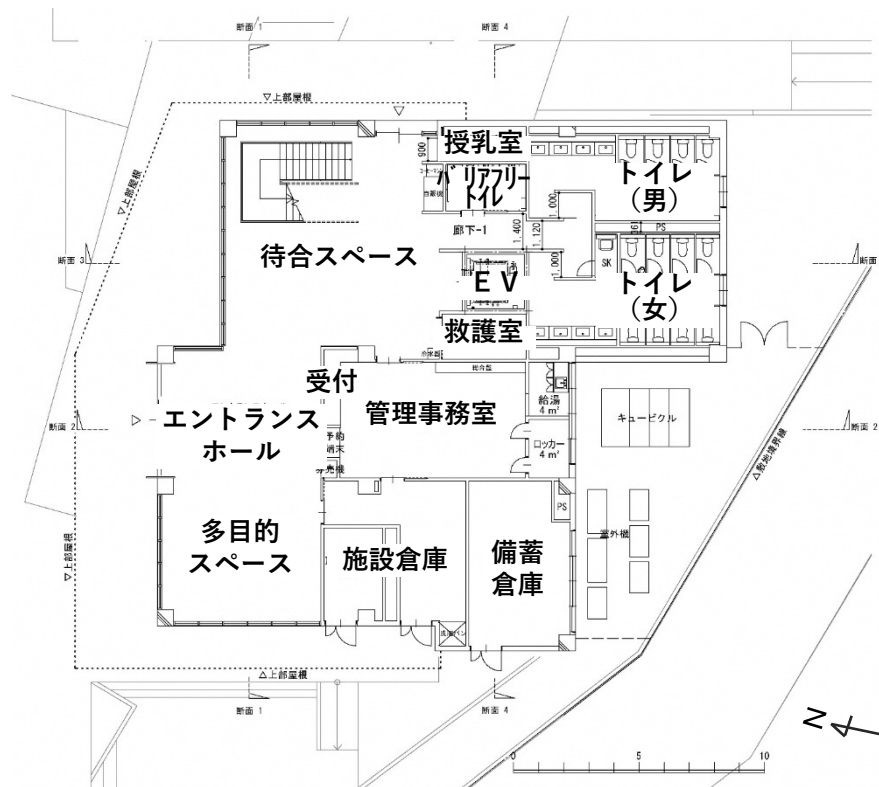
⑤ 北東側エントランスのイメージ



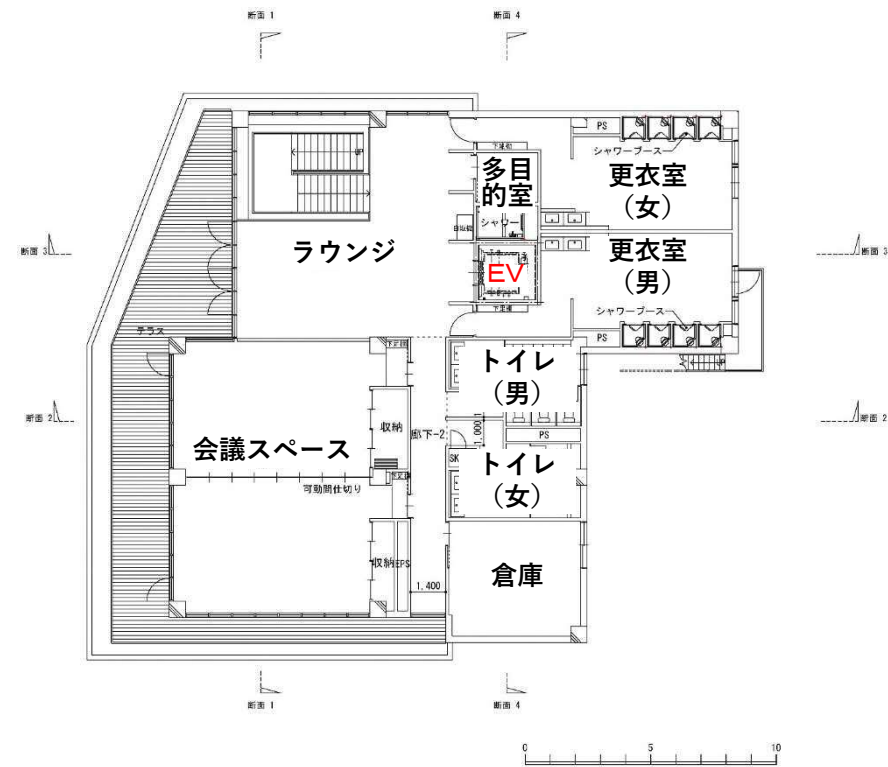
※施設の出入口の扉や防音壁等の一部を省略しています。実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(3) 管理棟のイメージ



1階 平面図

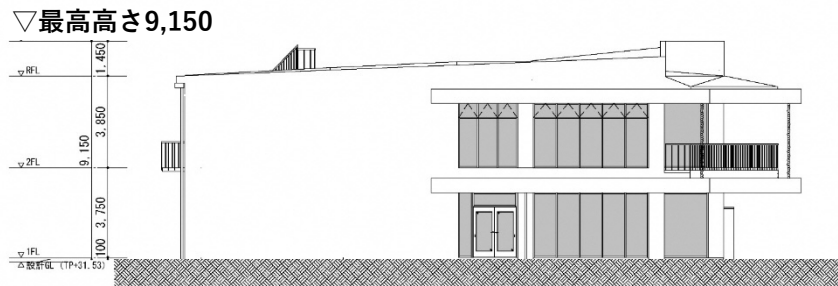


2階 平面図

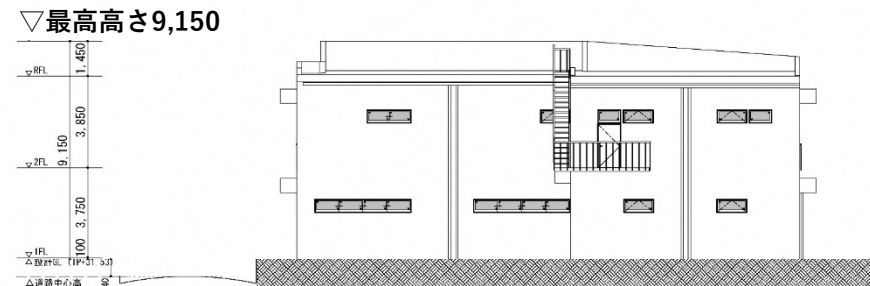
※実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

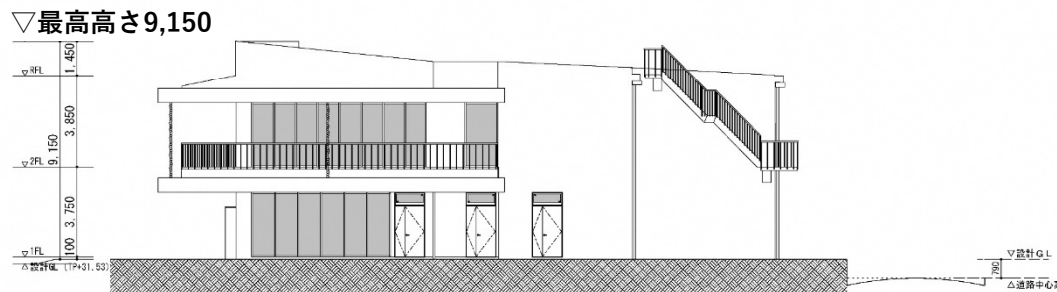
(3) 管理棟のイメージ



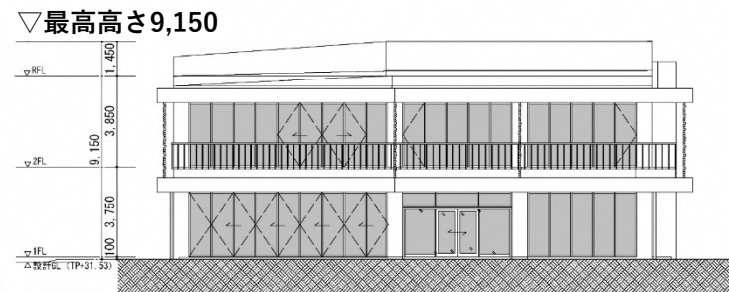
東立面図



南立面図



西立面図



北立面図

※実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(3) 管理棟のイメージパース

外観イメージ



※実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(4) 整備・運営に際して重視・配慮する点

① 気軽に立ち寄り、日常的に楽しめる空間づくり

- 敷地北側は歩道を設け、地域の安全を見守る歩道状空地エリアを整備することで、地域住民も安心して利用できる地域に開かれた空間を整備します。
- 北側には、明るく開放的な空間を計画し、スポーツを身近に感じながら公園のように日常的に利用できる空間づくりを行います。



敷地北側の歩道のイメージ



北側緑地空間のイメージ

2. 野外スポーツ施設の概要

(4) 整備・運営に際して重視・配慮する点

② 交流拠点として多様な過ごし方が共存する機能の整備

○多目的グラウンドとテニスコートに面した敷地南側に配置する管理棟は、施設管理だけでなく、多様なスポーツやイベントプログラム展開の中心施設として機能します。

○管理棟まわりの屋外スペースは、利用者が交流できるとともに、近隣の人々も憩えるスペースとして整備します。



管理棟まわりのたまり空間のイメージ

2. 野外スポーツ施設の概要

(4) 整備・運営に際して重視・配慮する点

③ 会議・待合スペースの整備

○管理棟内部に会議スペースとしての使用ができる部屋を設け、地域の方々の会議室としての使用のほか、野外スポーツ施設の運営と連携した使用も実施していきます。

○また、施設利用者のみならず、地域の方々も気軽に利用できるとともに、スポーツや地域の情報を提供する、くつろぎ・交流の場となる待合スペースを設けます。



会議スペースの活用イメージ



待合スペースの活用イメージ

2. 野外スポーツ施設の概要

(4) 整備・運営に際して重視・配慮する点

④ 防災機能の整備

- *補助救援センターとして位置づけることを予定しており、大規模災害時に避難者を受け入れる場合があります。
- 組み立て可能なマンホール式簡易トイレや発電機などを備蓄倉庫に保管することで、災害時に避難者や近隣の方々が使用できるようにします。
- 大規模火災発生時の延焼防止にも期待できます。



備蓄倉庫のイメージ

*補助救援センター
→救援センターで避難者を収容しきれない場合に開設する補助的な救援センター。災害時に必ず開設されものではありません。

2. 野外スポーツ施設の概要

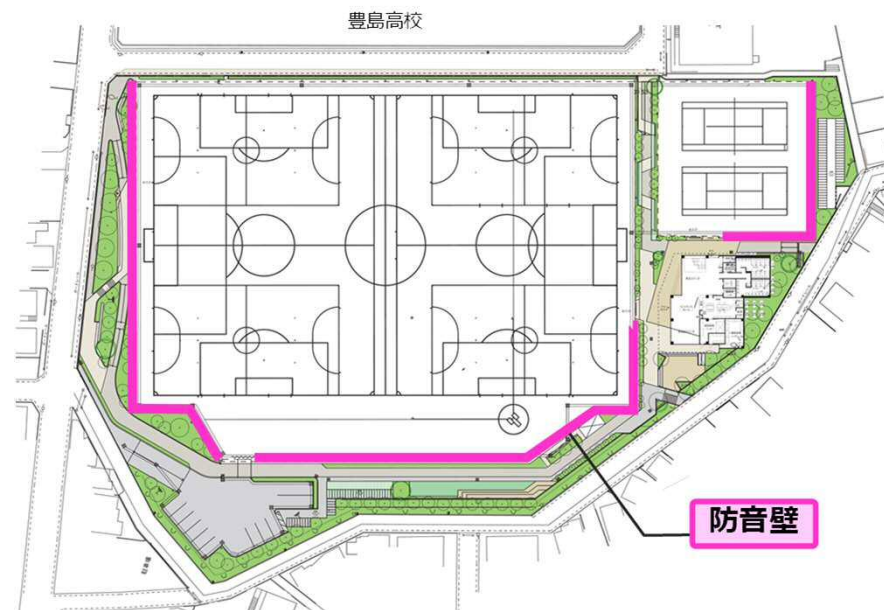
(5) 周辺環境への配慮

① 騒音の影響の緩和策

- 住宅側に防音壁を設置し、住宅街への音漏れを低減します。
- 防音壁に加え、敷地外周に植栽を配置（既存・新植樹木）することで、住宅街への音漏れを軽減します。
- 設計段階において、防音効果をシミュレーションしながら、音漏れに配慮します。



防球ネット、防音壁の整備イメージ



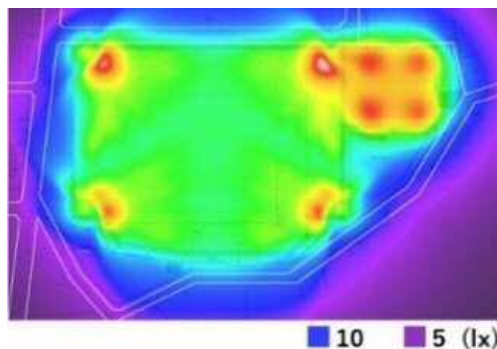
防音壁設置範囲

2. 野外スポーツ施設の概要

(5) 周辺環境への配慮

② 照明の影響の緩和策

- 競技エリアは必要照度を確保しつつ、周辺住宅エリアの照度が低減されるよう、遮光板等を設置するとともに、シミュレーションにより確認します。
- 競技エリアの器具配置は、直接、住宅側を向かないコーナー配置にすることで周辺住居へのまぶしさを低減します。
- 北側に配置する地域開放エリアは、歩道照明を配置し、地域住民が安全・安心に利用できるオープンスペースとして整備します。



照度分布シミュレーションのイメージ



光害対策型照明器具



専用ルーバー

2. 野外スポーツ施設の概要

(5) 周辺環境への配慮

③ 周辺の住環境への配慮

- 管理棟と周辺道路の間に既存樹や植栽を配置し、圧迫感を軽減します。
- 建物高さを周辺住宅と同等とすることで、周辺の住宅と調和した建物とします。
- 敷地南側の近隣住宅に配慮し、建物と住宅地の中の既存樹をできる限り保存するとともに、建物南面の開口部は最小限とします。
- 敷地内の緑化を行い、周辺地域を含めた夏季の温度上昇を低減します。

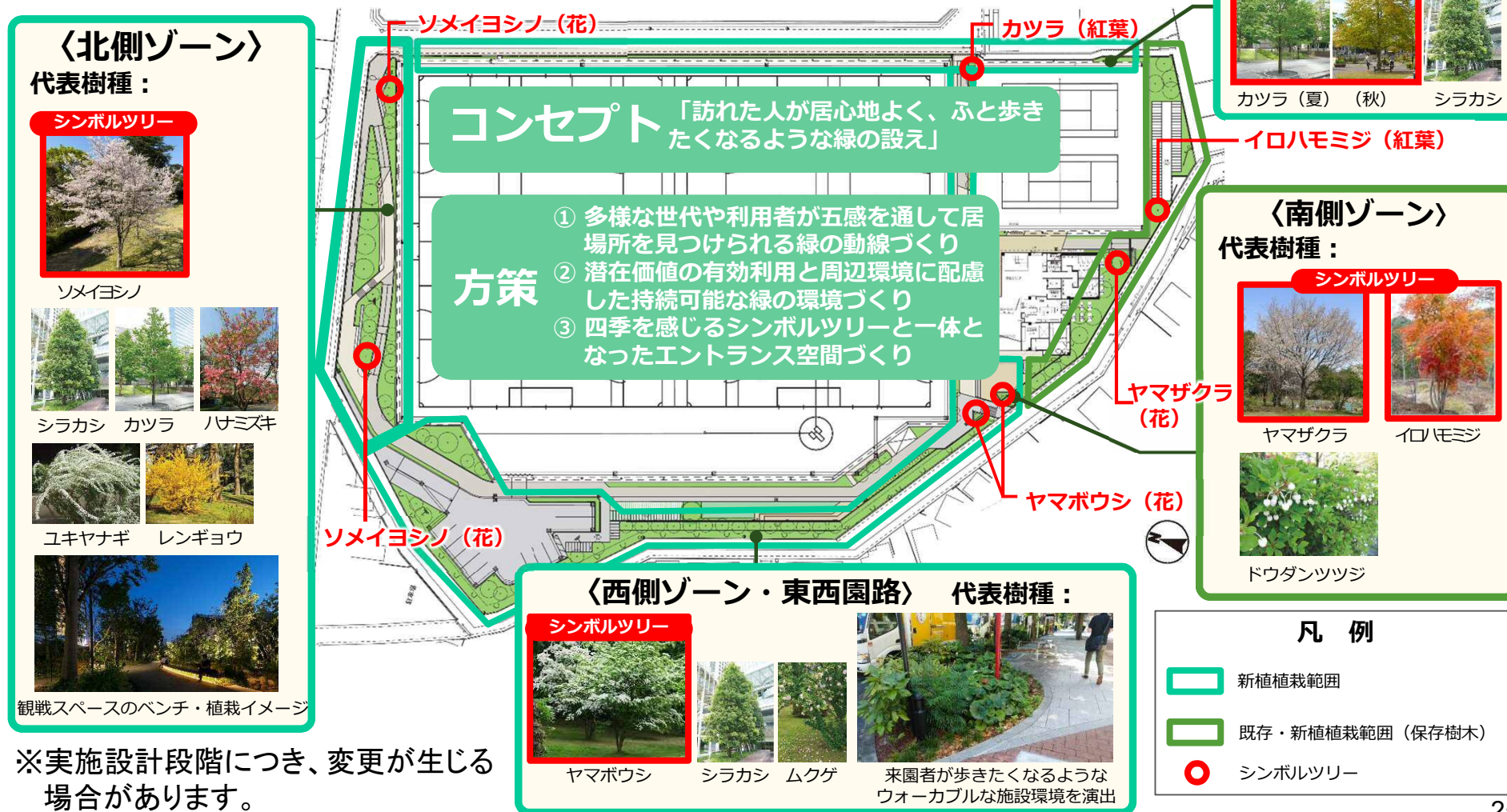


管理棟周辺の植栽イメージ

2. 野外スポーツ施設の概要

(5) 周辺環境への配慮

④ 植栽による環境への配慮



※実施設計段階につき、変更が生じる場合があります。

2. 野外スポーツ施設の概要

(6) 施設利用時間（案）

○他の区立体育施設に準じた利用日、利用時間とします。

施設	利用時間（案）
多目的グラウンド	午前9時～午後9時まで
テニスコート	
会議スペース（管理棟内）	午前9時～午後9時まで
駐車場	午前8時30分～午後9時30分まで

※ なお、施設利用料金については、区立体育施設や他自治体体育施設の利用料金を踏まえ今後検討します。

3. 事業スケジュール

事業スケジュール（予定）

工種・名称・規格		2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年
近接工事	下水道工事（東京都）	→		
設計業務	調査・設計	→		
住民説明会	工事・事業に関すること	事業概要説明会（本日）	→	工事前説明会
解体工事	家屋調査（工事前後）		→	→
	樹木伐採、屋内運動場、校舎、プール、外構	→		
建築工事	管理棟工事		→	
土木工事	土工事、囲障・排水・施設・舗装・外構工事		→	
施設供用				→

※今後の進捗状況により、変更が生じる場合があります。

4. 第十中学校跡地活用に関するご意見やご質問

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 文化商工部 学習・スポーツ課 施設整備グループ
電 話：03-4566-2766
F A X：03-3981-1577
Email：A0014606@city.toshima.lg.jp