

旧大道幼稚園跡利活用等検討プロジェクトチーム  
報告書

平成26年11月

## I はじめに

平成21年3月をもって閉園となった旧大道幼稚園跡の利活用については、平成16年4月に立ち上げられた「市立幼稚園の今後のあり方に関する検討委員会」の検討に始まり、10年に及ぶ時間の経過があるものの、現在においてもその利活用には至っていない。この間、議会や市民の皆さまから、多くのご意見、ご提案もいただきながら、行政としても様々な検討を行い、いくつかの具体案も示してきているところである。

こうした中、平成26年1月に就任した並木市長のもとで行われた所信表明により、直近に計画された利活用案（平成24年第1回定例会行政報告、平成25年第1回定例会行政報告）に対し、一定の見直しを行う旨の表明がなされた。こうした市長の考え方にに基づき、当該利活用案の検証を行った結果、行政課題として引き続き若干の課題を残しつつも、実行に移すことについては見直す結論となった。このことにより、旧大道幼稚園跡については、再び新たな利活用案を策定していくこととなった。

市長としては、こうした長く様々な経過を持つ旧大道幼稚園跡利活用の課題というものを重く受け止めており、この課題を早期に解決し、市民の皆さまのためになる施設となるようしっかりと検討を進めていく決意を述べ、平成26年度末までに市長としての考えを示すべく、その調査及び検討を行うための組織として、当プロジェクトチームが設置されたものである。当プロジェクトチームのメンバー一同としても、こうした市長の強い思いと認識を同じくするものであり、短期集中的に活発な議論を交わし、結論としてここに市長に対して報告するものである。

旧大道幼稚園跡利活用等検討プロジェクトチーム メンバー一同

## II 検討にあたって

### 1. 市長指示事項

#### ①旧大道幼稚園跡の具体的な利活用方法に関すること

○平成24年第1回定例会、平成25年第1回定例会それぞれ行政報告を行っている利活用案については、白紙化を前提として検討を行うこと。

○旧大道幼稚園跡の利活用については、10年に及ぶ議論が行われ、この間、行政としても様々な検討を重ね、市の考え方として、行政報告を通じて、具体案をお示ししてきた経過がある。こうした経過というものは、相当に重く受け止める必要があり、これら経過を反省も含めながら、検討を行うこと。

#### ②くぬぎ児童館の今後に関すること

○検討にあたっては、児童館機能のあり方に関する報告書（その2）の内容も含め、とりわけ「いわゆる5館構想」、また「北部地域への偏在解消」といった観点からも広く議論すること。

#### ③報告について

○当該プロジェクトチームの報告を受けて、市政運営の最終責任者たる市長として、平成26年度を期限に、一定の考え方を示すことを考えている。報告にあたっては、それら日程に配慮すること。

### 2. 旧大道幼稚園跡の施設現況

所在地	東久留米市前沢4-25-8
設立年月日	昭和55年4月1日（竣工年：昭和54年）
敷地面積	2,083.22㎡ （建物敷地758㎡、運動場敷地1,325㎡）
建築面積	346.69㎡
延床面積	593.1㎡
構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上2階
用途地域	第一種低層住居専用地域 （建蔽率60%、容積率150%、準防火地域）
敷地周辺環境	東側：住宅地（戸建住宅）

西側：市道 2 1 4 号線（幅員 8 m）を挟んで滝山公園  
南側：市道 3 1 7 1 号線（幅員 6 m）を挟んで畑  
北側：市道 3 1 8 0 号線（幅員 6 m）を挟んで駐車場

\*参考（平成 2 4 年耐震診断結果）

「対象建物は（積載荷重が設計時の使用条件（園舎）と同等であれば）所要の耐震性を確保していると判定され、補強の必要はないと判断される」とされている。

3. 旧大道幼稚園跡におけるこれまでの主な具体案

- ①キッズステーションの設置
- ②老朽化、狭隘化したくぬぎ児童館、はくさん保育園の移転併設
- ③民間の事業展開（仮称：子育て支援総合センター）
- ④売却
- ⑤園舎を防災備蓄倉庫と教育相談室、園庭を児童館にかかる課題を解決するための下里作業所における放置自転車等の集積所機能等の移転先

4. くぬぎ児童館の現況

くぬぎ児童館の現建物は耐震診断の結果、I S 値が 0. 3 6 と判明したことから、利用者の安全を第一に、平成 2 6 年 3 月末をもって閉館となり、現在は解体に向けて取り組み中である。また、一旦は下里作業所の用地をくぬぎ児童館の移転先としたが、下里作業所の機能移転が実行できないことから、移転することができなくなり、現在のところ移転候補地は無い。

5. 「児童館機能のあり方に関する報告書（その 2）」における児童館配置（ハード面としての施設）の考え方（以下は報告書の抜粋）

- ・東久留米市のすべての子どもが地域の児童館を利用できるようにするため、現在の児童館配置の偏在を早急に見直し、児童館のない北部地域に児童館を配置し、中央児童館を中心とした東西南北各地域の均衡のとれた配置にすることを求めます。
- ・北部地域につくる児童館は、「子どもセンターひばり」のように、高校生年代も利用できるように、多機能な施設、設備にしていきたい。
- ・それでも児童館が遠い地域では、移動児童館を実施していきたい。
- ・将来は中学校区に 1 ヲ所、児童館を配置することを期待します。

### Ⅲ 検討結果

#### A. 市長指示事項「1. 旧大道幼稚園跡の具体的な利活用方法に関すること」

##### 1. 総括的な結論（A）

『旧大道幼稚園跡は児童館とする。』

##### 2. 結論（A）における個別及び関連する事項

- ①新児童館は、「子どもセンターひばり」と同程度の規模及び機能とする。
- ②新児童館では、子育てに関する情報発信機能の付加に配慮する。
- ③新児童館は新築または旧園舎の改修とする。
- ④新児童館の一部を児童館機能とは別の市民利用施設として兼用する。
- ⑤西部地域センター内の滝山児童館は新児童館に機能移転する。
- ⑥西部地域センター内の滝山児童館移転後の施設は、西中学校敷地内の滝山教育相談室、わくわく健康プラザで暫定利用しているわかくさ学園発達相談室の移転先とする。さらに滝山図書館に付属する施設として、学習室等のスペースも確保する。
- ⑦閉館中のくぬぎ児童館も新児童館に機能移転し、用地は売却して児童館施設整備の財源とする。

##### 3. 結論（A）の考え方

###### ○総括的な結論

『旧大道幼稚園跡は児童館とする。』

元々が幼稚園であったことから、市民、議会からの意見、提案においても、また、これまで打ち出されてきた利活用案についても、子育て支援機能に関するものが多く、そうした市民ニーズは相当に高いものと考えられる。

一方、西部地域では、館庭を持つくぬぎ児童館は閉館となっており、西部地域センター内にある滝山児童館には、他の児童館と比較しても、多くの課題があり、地域における児童館機能は大きく低下していると考えられることから、旧大道幼稚園跡は滝山児童館を機能移転した児童館とすべきと考える。

###### <滝山児童館の課題>

ア 館庭が無い上に、遊戯室が狭く天井も低いので、利用者から、球技等ができるよう、改善要望が多い。

イ 施設の構造上、階段2か所とエレベーターの計3か所から不特定の人が出入りできる上に、階段はいずれも事務室から死角となっており、安全管理上や防犯面で不都合がある。

ウ 現状の遊戯室や学習スペース（集会室を利用）では、中高生の利用がしにくく、居場所づくりも難しい。

なお、児童館として整備するにあたり、厳しい市財政の状況や、さらには公共施設マネジメントにも取り組んでいる現状を鑑みれば、その取り組みは、地域における児童館という限定的な範囲で捉えるのではなく、全市的な視点で検討していく必要もあるものとする。しかしながら、旧大道幼稚園跡の利活用については、従来より市民的にも喫緊の課題として取り組みながら、結果には至らず、時間のみが経過してきている。そうした点も十分に考慮すれば、限定的ではあっても、公共施設の効率的運営を大前提にしながら、早期に課題解決を図ることが重要と判断した。

## ○結論（A）における個別及び関連する事項

### ①新児童館は、「子どもセンターひばり」と同程度の規模及び機能とする

「児童館機能のあり方に関する報告書（その2）」においては、『児童館は「人間づくりの場」であり、児童館は地域のすべての子どもを受け入れる必要があります。児童福祉法も0歳から18歳までのすべての児童が地域の児童館を利用できるようにすべきだと規定しているところです。』とされており、新たに設置するにあたっては、「子どもセンターひばり」と同様の機能とする必要があると考える。

### ②新児童館では、子育てに関する情報発信機能の付加に配慮する

子育て支援においては、児童館のように直接子どもに対するサービスのほか、子育てをする親の育児支援や就職の支援なども大切であり、子育てに関する情報発信機能を付加して事業展開などが行えるような施設となるよう配慮する必要があると考える。

### ③新児童館は新築または旧園舎の改修とする

旧園舎を解体し新築とするか、または改修とするかについては、主にコスト面等からそれぞれにメリット、デメリットがあり、本報告においては両論併記とする。

ア 新築の場合

<メリット>

- ・改修と比較して、長期間の施設寿命を確保できる。
- ・新規に設計できるため、より現在のニーズにあった児童館機能や周辺環境への影響に配慮した施設を実現できる。

<デメリット>

- ・現施設の解体も含み、改修と比較して、多額の財源を必要とする。

<財源（参考）> \*子どもセンターひばりを参考に試算

工事費	286,000千円（価格変動率1.3倍を想定）
解体費	25,000千円（旧いずみ幼稚園を参考）
設計委託費	23,100千円（新築・解体込）
補助金	-106,364千円（子どもセンターひばりを参考）
合計	227,736千円

イ 改修の場合

<メリット>

- ・新築と比較して財源を抑えることができる。

<デメリット>

- ・現施設は築35年が経過しているため、新築と比較して施設寿命が短くなる可能性が高い。
- ・児童館機能や周辺環境への影響等において、改修の程度によるが新築に比べてより多くの制約がある。（制約を抑えるほど投入財源は増える）
- ・エレベーターや誰でもトイレなどの設置が必要となり、改修コストとしては比較的高くなる可能性が高い。

<財源（概算）>

①構造そのまま改修（構造に影響するレイアウト変更は行わない）

概算工事費	160,000千円
設計委託費	7,000千円
合計	167,000千円
新築との費用差	60,736千円

②2階スラブ抜き+エントランス部新設（構造的負担“大”）

概算工事費	173,000千円
設計委託費	14,000千円
合計	187,000千円
新築との費用差	40,736千円

③遊戯室・エントランス部新設+一部改修

概算工事費	185,000千円
-------	-----------

設計委託費	18,000千円
合計	203,000千円
新築との費用差	24,736千円

※各概算工事費は東京都財務局建築保全部が発行している標準建物予算単価で算出している。構造および内外部の仕様が変更になった場合は金額の増減に影響する。

#### ④新児童館の一部を児童館機能とは別の市民利用施設として兼用する

児童館がその機能を十分に果たすためには、地域住民等のご理解、ご協力は欠かせないものとする。市長も所信表明において、「地域社会における、公的なサービスでは手が届かない生活課題において、地域における日頃からの支えあいが必要な力を発揮すると考えております。」と地域のつながりの大切さを述べられている。また、公共施設マネジメントの観点からも、今後、多機能型公共施設のニーズは高まってくるものと考えられることから、施設の一部において、市民、とりわけ地域住民等に供する施設を兼ねる機能（集会室等）も設けるべきと考える。

#### ⑤西部地域センター内の滝山児童館は新児童館に機能移転する

前述のように、滝山児童館にはいくつかの課題があることから、新児童館に機能移転し、その施設跡については、他の行政課題に資する施設として有効活用すべきと考える。

#### ⑥西部地域センター内の滝山児童館移転後の施設は、西中学校敷地内の滝山教育相談室、わくわく健康プラザで暫定利用しているわかさ学園発達相談室の移転先とする。さらに滝山図書館に付属する施設として、学習室等のスペースも確保する

現在、教育相談室は、市東部と西部の2か所に設置されていることで、児童・生徒や保護者の利便性が図られ、相談しやすい環境にある。そのため、中央相談室と滝山相談室の昨年度の相談件数は、それぞれ1304件と1066件と多く、学校不適応や学力不振、発達障害など様々な相談に対応し、学校が抱える教育課題の解決の一翼を担っている。また、2か所あることで、一方での相談が長期化し解決が難しくなった場合、もう一方の相談室に行くことで環境を変え、相談が進むことも考えられる。こうした中、西部に配置された滝山相談室は老朽化が著しく、現施設が他の用途からの転用のため、施設機能にも制約がある。これらのことから、西部地域センター内に移転すれば、利用者にとって地理的にも現在の西中学校内配置と大きな変化もなく、また滝山児童館の遊戯室は教育相談室のプレイルームとして活用できるなど、滝山相談室の老朽化

対策としてコスト面においても有利である。

わかくさ学園発達相談室は現在、わかく健康プラザ内の市民一般開放施設を暫定利用しており、さらに相談室のスタッフが常駐できる場所がないといった課題を抱えている。一方で、発達相談室機能としては、滝山教育相談室と一部重複する部分もあることから、施設の一部共用が可能であり、また併設により、幼児期から学齢期にかけて連携が図れる可能性もある。

また、滝山図書館は滝山児童館と同フロアに配置されているが、図書館機能として、学習スペースの設置や読み聞かせを行えるスペースの確保の要望が以前から出されている。現滝山児童館の集会室が図書館に隣接しており、こうしたスペースとしても転用できると考える。

これら3つの転用はいずれも、児童館と同じく、子ども・子育て支援機能への転用であるという意味においても望ましく、また施設機能としての転用が比較的容易な上、スペースを最大限有効活用しながら、直近の行政ニーズや行政課題に対応することができる。

#### ⑦閉館中のくぬぎ児童館も新児童館に機能移転し、用地は売却して児童館施設整備の財源とする

くぬぎ児童館は、閑静な戸建住宅に囲まれた環境に立地しており、土地面積が717.42㎡となっていることから、行政利用しやすい環境とは言えないものとする。また、市の財政状況が厳しいなかで、同じ目的の施設整備の財源とすることについては市民の理解も得られるものとする。

### B. 市長指示事項「2. くぬぎ児童館の今後に関すること」

#### 1. 結論（B）

『北部地域は、児童館の偏在解消ではなく、公共施設の再編といった観点に加え、子育て支援機能の拡充策も含め、検討していくことを提言する。』

#### 2. 結論（B）の考え方

公共施設については、全国的に高度成長期の人口増加期に多くの施設が建設・整備されており、自治体が厳しい財政状況にある中、施設の維持・更新費用が集中・増大することが見込まれている。また、人口減少、高齢化などの人口構成の変化に伴い、税収が減り、公共施設のニーズも変化してきている。この流れは本市も例外ではなく、公共施設マネジメントの取り組みも始められて

いる。

こうした状況下において、現に北部地域に活用できる公共用地がない中で、いわゆる5館構想により、児童館としての新しい施設を単独で建設することは非常に困難であると考ええる。

一方、北部地域は、市全体から見ると、そもそも公共施設自体が少ないという課題もある。今後は、公共施設マネジメントの視点も含め、施設機能の複合化などを図り、市財政に配慮しながら、公共施設全体のあり方を検討するなかで、子育て支援機能としての施設の必要性等について、検討していくことをプロジェクトチームの提言としたい。

またこうした提言の実現には時間も要することから、まずは、学校施設を活用した放課後子ども教室など、ソフト面での子育て支援の充実について優先して検討し、ハード面、ソフト面を合わせて、市全体としての子育て支援の拡充に取り組んでいくべきと考ええる。

#### ※結論（B）を示すにあたって

結論（B）については、東久留米市が行政として抱える多くの重要な課題を踏まえた総合的な視点から検討した、提言というかたちで示したものである。当プロジェクトチームとしては、当然ながら、子育てに精通されている市民の参加によりまとめられた「児童館機能のあり方に関する報告書（その2）」の内容を否定するものではないことを付け加える。

#### IV. 結論にあたっての確認事項等

##### 1. 用途地域に関する法的要件について

児童館は以下の法令に該当することから設置することができるものと判断する。

##### <建築基準法>

(用途地域等)

第四十八条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

別表第二(イ) 第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物

九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物

##### <建築基準法施行令>

(第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物)

第三百十条の四 法別表第二(イ)項第九号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により政令で定める公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

二 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので延べ面積が六百平方メートル以内のもの

##### 2. 現施設に対する補助金の返還について

旧大道幼稚園園舎の建設にあたっては、施設整備に係る補助金の交付を受けているが、補助事業完了後10年以上が経過していることなどから、文部科学省の財産処分手続きの弾力化の取り扱いにより、補助金返還納付金の免除要件になるものと判断される。また、西部地域センターの児童館としては補助金の交付を受けていない。

##### 3. 保育園とすることについて

子育て支援機能に係る市の課題として、保育園の待機児童の解消が挙げられ

るが、近隣には、まえさわ保育園、たきやま保育園、滝山しおん保育園、認定こども園のかたばみ保育園の4園があり、このうち、滝山しおん保育園の改修や、かたばみ保育園の新設などは、近年実施されたものであり、地域として一定の待機児童解消策を講じてきている。また、幼稚園舎を保育園として活用するには、調理室、調乳室など、保育園に特化した改修が必要であり、公設となることによる施設整備やその後の運営費などの補助金の関係も含め、費用対効果の面からも、保育園としての活用は難しいと考える。

4. 想定スケジュールについて（※スケジュールはあくまで事務的に平成27年3月を起点として想定したスケジュールである。）

○新児童館を新築とする場合

平成27年	3月	新築設計及び旧園舎解体設計当初予算計上
	4月以降	新築設計及び旧園舎解体設計
	9月	旧園舎解体工事補正予算計上
	11月以降	旧園舎解体工事
平成28年	3月	新築工事、西部地域センター改修設計当初予算計上
	10月以降	新築工事
平成29年	3月	西部地域センター改修工事当初予算計上
	7月以降	西部地域センター改修工事
	8月	<b>新児童館 開館</b>
平成30年	1月	<b>教育相談室、わかくさ発達相談室、学習室 開所</b>

○新児童館を改修とする場合

平成27年	3月	改修設計当初予算計上
	4月以降	改修設計
平成28年	3月	改修工事、西部地域センター改修設計当初予算計上
	7月以降	改修工事
平成29年	3月	西部地域センター改修工事補正予算計上
	6月以降	西部地域センター改修工事
	7月	<b>新児童館 開館</b>
	12月	<b>教育相談室、わかくさ発達相談室、学習室 開所</b>

## V おわりに

「10年にも及ぶ長い経過を持つ旧大道幼稚園跡の課題というものを重く受け止め、市民の皆さまのためになる施設となるようしっかりと進めたい」との市長の強い思いから、今回大変重要な検討を行う役割を担うこととなった。市長の指示は「白紙化を前提に」ということであったが、プロジェクトチームのメンバーから、市長の本件に係る基本的な思いや考えを改めて十分に確認することが必要であるとの声も上がり、市長がプロジェクトチームの求めに応じるかたちで意見交換も行った。今後、当プロジェクトチームの議論の経過が活かされ、旧大道幼稚園跡が多くの市民の皆さまのためになる施設として生まれ変わることに繋がればと思う。

## <資料編>

東久留米市訓令乙第142号

旧大道幼稚園跡利活用等検討プロジェクトチーム設置要綱を次のように定める。

平成26年9月22日

東久留米市長 並 木 克 巳

### 旧大道幼稚園跡利活用等検討プロジェクトチーム設置要綱 (設置)

第1 旧大道幼稚園跡の利活用及びくぬぎ児童館の今後に関し、本市を取り巻く現状及び諸課題を踏まえ、並びに将来を見据えた上での調査及び検討を行うため、旧大道幼稚園跡利活用等検討プロジェクトチーム（以下「プロジェクトチーム」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第2 プロジェクトチームは、次に掲げる事項を調査及び検討し、その結果を市長に報告するものとする。

- (1) 旧大道幼稚園跡の具体的な利活用方法に関すること。
- (2) くぬぎ児童館の今後（東久留米市立児童館機能のあり方に関する報告書（その2）の内容も含め、特に「いわゆる5館構想」及び「北部地域への偏在解消」について）に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める事項

#### (設置期間)

第3 プロジェクトチームの設置期間は、平成27年3月31日までとする。

#### (構成)

第4 プロジェクトチームは、企画経営室長、行政管理担当部長、財務部長、市民部長、福祉保健部長、子ども家庭部長、都市建設部長、教育部長及びプロジェクトチームの所掌事務に関わる部長をもって組織する。

#### (座長及び副座長)

第5 プロジェクトチームに座長及び副座長を置き、座長には企画経営室長を、副座長には財務部長をもって充てる。

- 2 座長は、会務を総理し、プロジェクトチームを総括する。
- 3 副座長は、座長を補佐し、座長に事故があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第6 プロジェクトチームの会議は、座長が招集し、議長となる。

2 座長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見を聞くことができる。

(庶務)

第7 プロジェクトチームの庶務は、企画経営室企画調整課において処理する。

(雑則)

第8 この要綱に定めるもののほか、プロジェクトチームの運営についての必要な事項は、座長が別に定める。

付 則

1 この訓令は、平成26年9月22日から施行する。

2 この訓令は、平成27年4月1日をもって、その効力を失う。

平成26年9月30日

旧大道幼稚園跡利活用等検討  
プロジェクトチーム 座長 殿

東久留米市長 並 木 克 巳

### 旧大道幼稚園跡利活用等の検討について

旧大道幼稚園跡利活用等検討プロジェクトチーム設置要綱（平成26年9月22日東久留米市訓令乙第142号）第2に掲げる事項の調査及び検討にあたり、以下のとおり指示する。

#### 【指示事項】

##### 1. 旧大道幼稚園跡の具体的な利活用方法に関すること

- 平成24年第1回定例会、平成25年第1回定例会それぞれ行政報告を行っている利活用案については、白紙化を前提として検討を行うこと。
- 旧大道幼稚園跡の利活用については、10年に及ぶ議論が行われ、この間、行政としても様々な検討を重ね、市の考え方として、行政報告を通じて、具体案をお示ししてきた経過がある。こうした経過というものは、相当に重く受け止める必要があり、これら経過を反省も含めながら、検討を行うこと。

##### 2. くぬぎ児童館の今後に関すること

- 検討にあたっては、児童館機能のあり方に関する報告書（その2）の内容も含め、とりわけ「いわゆる5館構想」、また「北部地域への偏在解消」といった観点からも広く議論すること。

##### 3. 報告について

- 当該プロジェクトチームの報告を受けて、市政運営の最終責任者たる市長として、平成26年度を期限に、一定の考え方を示すことを考えている。報告にあたっては、それら日程に配慮すること。

\* 検討経過

会議	日付	主な内容 等
第1回	平成26年 9月30日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 検討にあたっての市長指示について</li> <li>・ これまでの経過等について</li> <li>・ 次回以降の日程について</li> </ul>
第2回	10月 8日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市長との意見交換</li> </ul>
第3回	10月 9日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新利活用案の検討について</li> <li>・ 児童館の今後について</li> </ul>
第4回	10月16日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設現地視察</li> <li>・ 新利活用案の検討について</li> </ul>
第5回	10月22日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新利活用案の検討について</li> <li>・ 児童館の今後について</li> </ul>
第6回	10月29日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新利活用案の検討について</li> </ul>
第7回	11月13日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 報告書について</li> </ul>
第8回	11月20日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市長報告</li> </ul>