

旧都立市ヶ谷商業高等学校の跡地等活用方針

1 計画地の概要

(1) 旧都立市ヶ谷商業高等学校の跡地

ア 所在地 新宿区矢来町6番

イ 面積 敷地面積 6,102㎡

ウ 用途地域等 第一種中高層住居専用地域 建蔽率60% 容積率300%

(2) 牛込第一中学校

ア 所在地 新宿区北山伏町4番1号

イ 面積 敷地面積 7,097㎡

延床面積 5,210㎡

校庭面積 2,572㎡

ウ 用途地域等 第一種中高層住居専用地域 建蔽率60% 容積率300%

2 検討の経緯

旧都立市ヶ谷商業高等学校については、所有者である東京都の了承を得て、平成26年4月から平成29年3月まで、愛日小学校の建替え時の仮校舎として使用し、その後、スポーツ活動を行う団体への貸出しや元気館の体育館改修時の代替施設、隣接する牛込第一中学校への教育支援として部活動等に使用してきた。

こうした中、平成28年12月に東京都から地元自治体である区に対して、旧都立市ヶ谷商業高等学校跡地の中長期的な活用についての打診があった。これを受けて、区では、近隣住民や区議会からの要望等を踏まえ、福祉、防災、教育等に資する場としての活用を主とし、具体的な候補案として特別養護老人ホーム等の高齢者施設の設置や防災広場の整備、牛込第一中学校の建替え等の検討を進めていくこととし、東京都と協議を進めている。

今後、旧都立市ヶ谷商業高等学校については、牛込保健センター等複合施設の建替えに伴う牛込保健センター及び新宿生活実習所の仮施設として令和6年9月まで使用することとなっており、本活用方針については、その後の跡地等の活用について、まとめたものである。

3 活用方針

旧都立市ヶ谷商業高等学校跡地の活用については、福祉、防災、教育等に資する場として、隣接する牛込第一中学校の敷地と一体で活用し、特別養護老人ホーム等の高齢者施設の設置、防災広場の整備、牛込第一中学校の建替えを行う。

(1) 特別養護老人ホーム等の高齢者施設

ア 特別養護老人ホーム、ショートステイ

現在、区内には特別養護老人ホームが9所（定員665名）、ショートステイが11所（定員120名）あり、市谷薬王寺町国有地を活用した特別養護老人ホーム1所（定員84名）併

設ショートステイ（定員12名）を整備する予定だが、区内に特別養護老人ホームに適した土地の確保が困難なため、現在のところ、市谷薬王寺町国有地以外の整備計画は未定となっている。

このため、在宅生活が困難になった要介護者を支えるため、特別養護老人ホームを整備する。地域包括ケアを推進し、併せて介護者の負担を軽減するため、在宅生活を支えるショートステイを整備する。いずれも民間事業者が行う施設整備の経費を一部補助することにより整備を推進する。

イ 地域交流スペース

特別養護老人ホームの整備事業者が整備する地域交流スペースを活用し、地域の高齢者等に活動場所を提供するとともに、地域の中で高齢者の自立を支援し、多世代が互いに支え合う「地域支え合い活動」を推進するために、運営事業者に委託して「地域支え合い活動」の推進に資する事業を実施し、地域支え合い活動を行う個人及び団体を育成・支援する。

(2) 防災広場

災害発生時に一時的に避難、集合できるスペースを確保するとともに、防災設備等を設置することで、災害時の避難や応急活動等の拠点として活用する。防災広場については、避難所となる牛込第一中学校の校庭と合わせて使用できるように配置することで有効性を高める。

平常時には地域に開放し、地域の行事や活動等に利用してもらうほか、周辺の私立認可保育所は園庭の確保が難しく、園児が思い切り活動できる場所が少ないことから、子どもたちの健やかな成長と保育の質を確保するため、防災広場を運動会や戸外活動等で活用する。

(3) 牛込第一中学校

校舎は建設から約60年が経過し、これまでの間実施した増築で校舎内の動線が複雑化したこと等により学校生活に不便が生じており、学校敷地と隣接する旧都立市ヶ谷商業高等学校の跡地とを一体的に利用することにより、土地の有効活用が図れることから、今回、牛込第一中学校の建替えを行う。

建替えにあたっては、屋内運動場、プール、特別教室などを地域活動の場として活用できるよう建物を整備する。