

旧若葉小学校跡施設の 活用に関する住民説明会

①令和7年10月17日(金)19時～

②令和7年10月18日(土)10時～

旧若葉小学校 1階 特支プレイルーム

立川市 市長公室

公共施設マネジメント課



目次

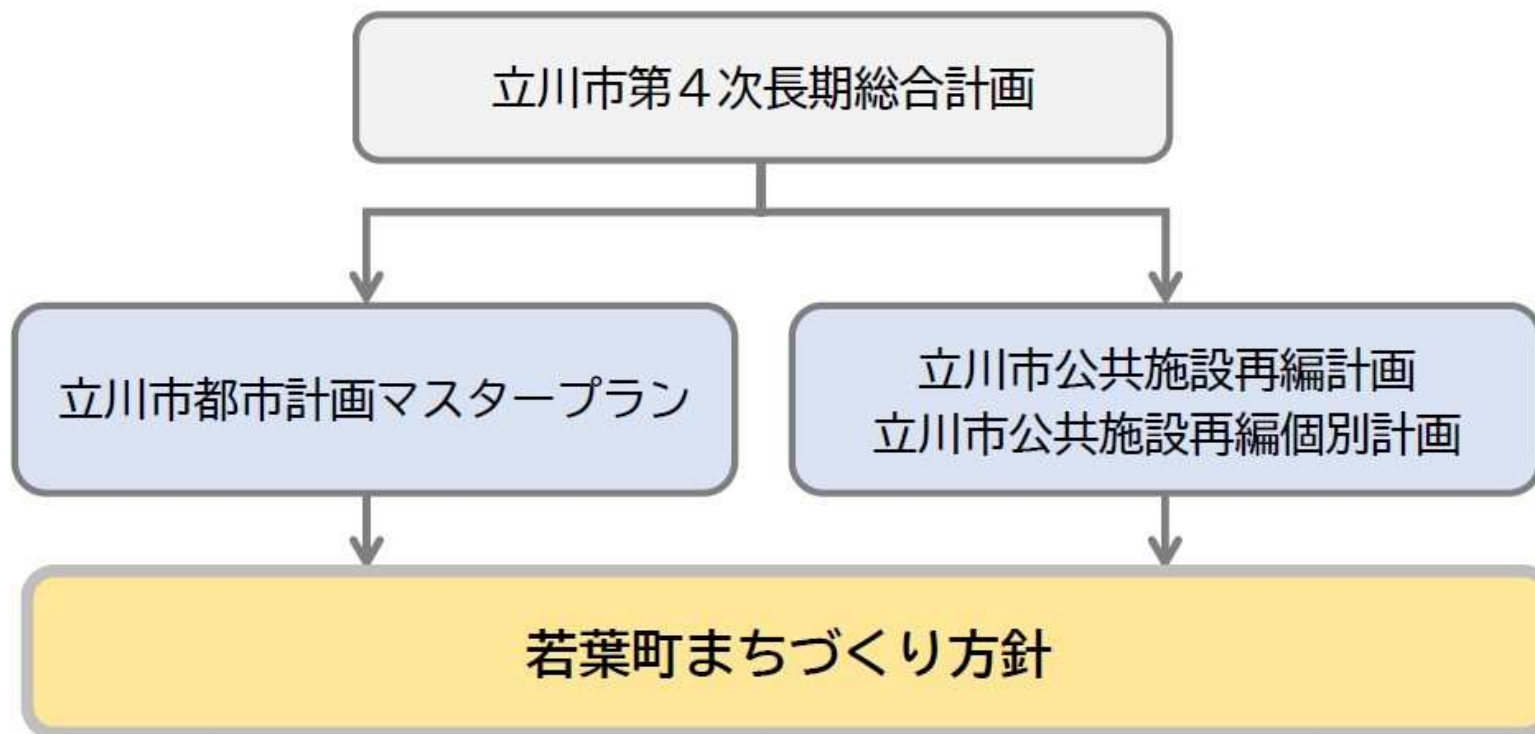
- ・若葉町まちづくり方針について
- ・公募内容について
- ・質疑応答
- ・その他

「若葉町まちづくり方針」

～策定の背景と目的～

項目	内容
背景	旧若葉小学校とけやき台小学校の統合に伴う閉校（2023年3月）、旧清掃工場の移転（2023年3月）により、大規模な跡地が発生し、両跡施設の活用が相対的にまち全体に与える影響が大きくなることが見込まれていた。これらを一体的に活用し、まちの将来像を示す必要性があった。
目的	市民や関係者が将来の街のイメージを共有し、中長期的なまちの変化を見据えた中で一定の方向性に沿ったまちづくりを一体的に進めるための指針とすること。
策定プロセス	若葉町まちづくりワークショップ、アンケート、サウンディング型市場調査などを通じて、市民・民間事業者の意見を反映。

「若葉町まちづくり方針」 ～方針の位置づけ～



「若葉町まちづくり方針」

～まちづくりの目標（都市計画マスタープラン）～

①まちづくりの目標

- ▶ 武蔵野の面影を残す豊かな緑を保全しながら、うるおいのある住宅地の形成を図ります。
- ▶ 生活中心地である玉川上水駅を中心としたエリアでは、道路環境の整備など基盤整備を推進し、地域の特性に合わせ日常生活を支える機能等の集積を進めます。

②地区別整備方針

- ▶ 1) 緑豊かなうるおいあるまちづくりを目指します
- ▶ 2) にぎわいと利便性の高いまちづくりを目指します
- ▶ 3) 基盤整備による安全で快適なまちづくりを目指します
- ▶ 4) だれもが安心して暮らせるまちづくりを目指します
- ▶ 5) 多様な都市活動に対応できるまちづくりを目指します

「若葉町まちづくり方針」 ～まちづくりの目標（都市計画マスタープラン）～



「若葉町まちづくり方針」 ～まちのコンセプト～

まちの将来像

「四季折々の豊かな自然の下、
多世代が見守り合い、学び合える街」



「若葉町まちづくり方針」

～まちのコンセプト～

まちづくりの方向性

- ①豊かな自然や緑を生かしたまちづくり
- ②利便性の高いまちづくり
- ③コミュニティの拠点を生かしたまちづくり
- ④多世代が住みやすく住み続けたいくなるまちづくり
- ⑤安心して暮らせる災害に強いまちづくり

「若葉町まちづくり方針」

～まちのコンセプト～



「若葉町まちづくり方針」

～旧若葉小学校跡地の活用方向性～

項目	内容
基本方針	地域のシンボルであった学校の跡地として相応しい、街の魅力向上と地域の活性化に資する活用を目指す。 地域活性化などにつながる用途としての活用を条件に、民間事業者等による活用を基本とする。
導入機能	地域のにぎわいや多世代交流、一定の防災機能の確保（一次避難所）を目指す。
土地利用	効率的な土地利用と事業者選定による一体的な活用を前提。定期借地権などの活用も検討。
暫定運用	本格活用までの間、校舎・校庭・体育館の地域開放や地域団体等による一時的な利用を実施。

「若葉町まちづくり方針」

～旧清掃工場跡地の活用方向性～

項目	内容
基本方針	市による活用を基本とし、周辺の緑との連続性・環境への配慮を重視。
導入機能	主に公園、広場、緑地などとして位置づけ。地域のやすらぎと交流の新たな拠点になるような活用や、一定の防災機能を備えた活用を目指す。
整備内容	樹木の植樹、遊具の設置などを進め、環境への取り組み（再生材や太陽光発電機器の検討）の普及・啓発にも資する活用を目指す。
現状	2027年（令和9年度）中の完了に向けて解体工事中。

旧若葉小学校の概要①

所在地	立川市若葉町4丁目24-1				
土地面積	16,216.84㎡(面積)※測量未実施				
	内訳	校舎敷地(体育館含む)約6,000㎡ 運動場用地(プール含む)約10,000㎡			
既存建物 ※配置図参照 ※耐震補強済	建物	建築年度	構造	階数	延床面積(㎡)
	校舎1	1970	RC	4	2,565
	校舎2	1976	RC	4	1,196
	北校舎1	1970	RC	3	974
	北校舎2	1975	RC	3	720
	体育館	1970	RC	2	747.11
	渡り廊下	1970	RC	3	121.90
	※上記のほか機械室、プール更衣室、体育倉庫など				
用途地域等	都市計画事業区域	市街化区域			
	用途地域	第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率60% 容積率200%)			
	高度地区	25m 第二種高度地区			
	防火・準防火地域	準防火地域			

旧若葉小学校の概要②



事業者への聞き取り調査（抜粋）

- ▶ 使用していない時間であれば、貸出しは可能
- ▶ 防災機能の維持は可能
- ▶ 既存の校舎を活用したい
- ▶ 可能な限り長く使用したい
- ▶ （学校法人の場合）20年以上の賃貸借契約が必要
- ▶ 敷地面積が想定より広い



募集概要

▶ 土地（事業用定期借地（20年））

- ・【価格】53,425千円（税別・年額） ※
- ・現状有姿で引渡し、20年間の事業用定期借地
- ・擁壁及び境界沿いフェンスは土地に含み、契約期間満了時には建築物（地中の杭等を含む。）、工作物（擁壁及び境界線沿いフェンスを除く。）を撤去し、立木は伐採（伐根含む）のうえ、土地を更地で返還

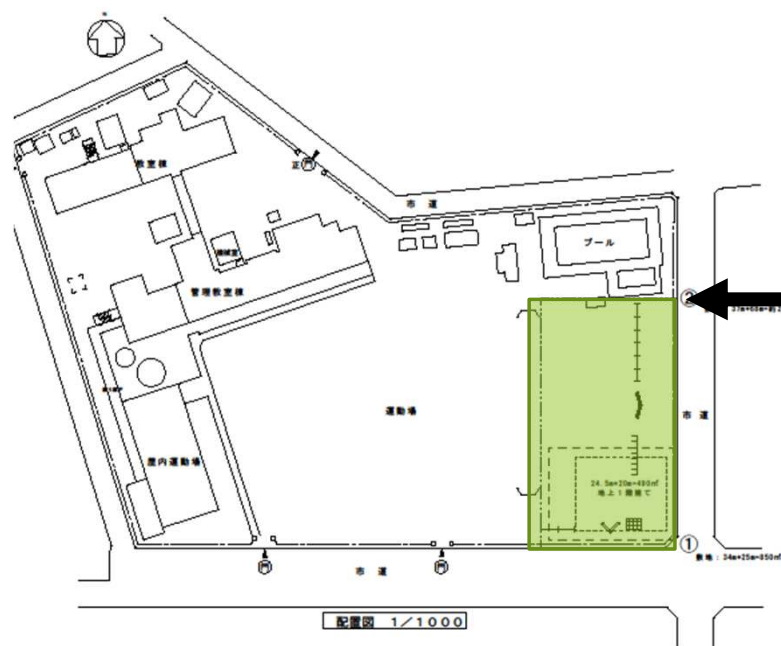
▶ 建物（売却）

- ・【価格】35,100千円（税別） ※
- ・現状有姿による売却
- ・既存校舎等の改修等を行って利用することも可
- ・解体撤去後に新たな建物を建築することも可
- ・体育館のほか、物置、遊具、防球ネット等の工作物及び立木も含む

※解体費を減額した金額

減額要件

- ▶ 賃貸借期間終了時の建物解体費用（体育館、プール含む）
- ▶ 一次避難所機能を維持としていることから、従前からの防災倉庫（校舎1階の一室）を維持
- ▶ 若葉町まちづくり方針による若葉児童館、若葉学童保育所の移転



若葉児童館、若葉学童保育所の移転先用地として2,510㎡の土地を確保し、賃貸借契約から除く

賃貸借契約に含む土地
 $16,216.84\text{㎡} - 64\text{㎡}$ （防災倉庫）
 $- 2,510\text{㎡}$ （移転用地） $= 13,642.84\text{㎡}$

公募条件まとめ①

- ▶ 前提として、地域のシンボルであった学校の跡地として相応しい、まちの魅力向上と地域の活性化に資する活用であること
- ▶ 使用していない時間であれば、貸出しは可能
⇒ 地域の活動拠点として、地域住民の利活用ができるよう可能な限り協力をすること
- ▶ 防災機能の維持は可能
⇒ 災害時には、市の指定する屋内及び屋外避難スペースを無償で供出すること（防災協定にて）
⇒ 従前からの防災倉庫を維持すること



公募条件まとめ②

- ▶ 既存の校舎を活用したい
⇒ 建物は売却し、所有権が事業者に移ることにより
改修等をスムーズかつ自由に実行可能。
- ▶ 可能な限り長く使用したい
- ▶ (学校法人の場合) 20年以上の賃貸借契約が必要
⇒ 20年の事業用定期借地にするとともに、
定借終了後の再契約についても検討。
- ▶ 敷地面積が想定より広い
⇒ 若葉児童館・学童保育所の移転用地を賃貸借契約から除外。



今後のスケジュール(予定)

募集要項等の配布開始	10月27日～
現地見学会	11月中旬～
質問受付	11月10日～21日
質問回答	11月28日
応募申込書受付	12月1日～12日
プレゼンテーション審査	令和8年1月
優先交渉権者決定	1月下旬
基本協定締結	2月
賃貸借契約、売買契約締結	令和9年3月まで
活用開始	令和10年4月 ※事業者により前後あり

質疑応答

これまでの説明を踏まえ、ご意見・ご質問がありましたら、挙手をお願いいたします。

その他

問い合わせ先

市長公室 公共施設マネジメント課

042-523-2111 (内線2602)

Eメール: k-manage@city.tachikawa.lg.jp

