

「東京外国語大学跡地利用計画 中間のまとめ」を発表

都市基盤整備公団と共同で、防災公園などまちづくりに ＝北区＝

北区は、24日（木）に開催された北区議会国公有地対策特別委員会で、地方移転により平成15年度には国により処分される、東京外国語大学西ヶ原キャンパス跡地（西ヶ原四丁目：約45,130㎡）の跡地利用計画の検討状況を「中間のまとめ」として報告した。

同まとめの中の土地利用計画（案）では、防災公園の整備を中心に、地域に不足する福祉施設や住宅等を整備するとしている。

（「中間のまとめ」発表までの経過）

東京外国語大学は、昭和63年の閣議決定により多極分散型国土を形成する目的で23区外への移転が決定され、平成7年に発表された東京外国語大学マスタープラン（移転計画）により東京都府中市への移転が決定、平成12年夏に約4,000名の学生、教職員が新キャンパスへ移転した。

東京外国語大学は、平成14年5月に北区に対して、平成15年度の処分時期など処分条件を示し、北区はこの間跡地の取得を含めた跡地利用計画の検討を進めていた。

北区は昭和63年の同大学の地方移転決定当時から跡地利用の検討を行ってきたが、跡地を取り巻く環境の変化に対応し従来の計画を見直すため、平成13年7月に公募区民らからなる「北区政府機関移転跡地利用計画検討会（戸沼幸市早稲田大学教授）」を設置し、14年1月に区民の視点から見た望ましい跡地利用の基本的方向と利用例を検討会報告書として受け取った。

この検討会報告はその後、北区議会の意向としても「跡地は出来るだけ取得すること」と合わせ「利用計画は検討会報告を踏まえて策定すること」としてまとめられている。

跡地利用の検討にあたっては、跡地周辺が区内でも有数の木造住宅密集地域であることから、その解消のためのまちづくり事業の展開を図る必要があること。検討会報告で「多様で良質な住宅開発の誘致」が挙げられていること。大規模な都市基盤整備事業には豊富な知識と経験を有すること、などから都市基盤整備公団に事業参画を依頼し、北区と共同で跡地利用の検討を行ってきた。

また、跡地に隣接する学校法人武蔵野学院（私立中学・高校）が、狭小な校地を理由に約500坪の取得意向を区に示しており、北区、都市公団及び武蔵野学院により、「東京外国語大学跡地利用連絡協議会」を設置し、東京外国語大学及び東京都のオブザーバー参加を得て、協議会を通じ全体の跡地利用の検討を進めてきた。

(「中間のまとめ」のポイント)

今回は、跡地に導入する施設及びその規模、おおまかな土地利用(施設配置)案がまとまったため、その内容を「中間のまとめ」として公表した。

北区では区と区民の協働によるまちづくりを進めており、今回の発表も計画策定段階からの区民参画を目的としている。特に施設の配置案は周辺への住環境への影響等もあることから防災公園の配置場所として3案提示しており、今後区民らの意見・要望を踏まえ、最終的に施設配置を決定し、跡地利用計画を国の処分時期に合わせ策定していく。

(跡地に導入する施設一覧)

別紙のとおり

▽ 問い合わせ 企画部企画課 (3908) 1104

宮内、坂本、横川

跡地活用の将来像

「防災」と「共生」のまちづくりをめざした拠点整備

導入する施設一覧

土地利用	施設の種類 (整備の主体)	整備の具体的内容	施設の規模	土地面積
オープンスペース	公園 (北区)	<ul style="list-style-type: none"> ・防災機能を有する ・スポーツ・健康づくり機能を有する ・緑を保全・創出する 	22,000 m ² 500mを誘致圏とする近隣公園	22,000 m ²
	道路 (北区)	・跡地の外周道路を機能に応じて、拡幅する	西・南側 12mに拡幅 東・北側 8mに拡幅	2,800 m ²
施設等用地	福祉施設 (北区)	・特別養護老人ホーム (別にショートステイ機能を導入)	約100床規模 ショートステイ機能	6,000 m ²
		・福祉園	定員60人規模	
		・福祉工房	定員60人規模	
	外大イメージ継承施設 (北区)	・外大イメージを継承する集会室機能などのある多目的スペース	500 m ² 程度の多目的スペース	
	武蔵野学院の拡張用地 (武蔵野学院)	・当面はテニスコートなどとして利用	—	1,650 m ²
住宅等 (都市基盤整備公団等)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の生活環境に配慮した中高層程度の集合住宅 ・その他、今後の行政需要に応えるための土地 	<ul style="list-style-type: none"> ・中高層の集合住宅 ・その他 	12,680 m ²	
				45,130 m ²

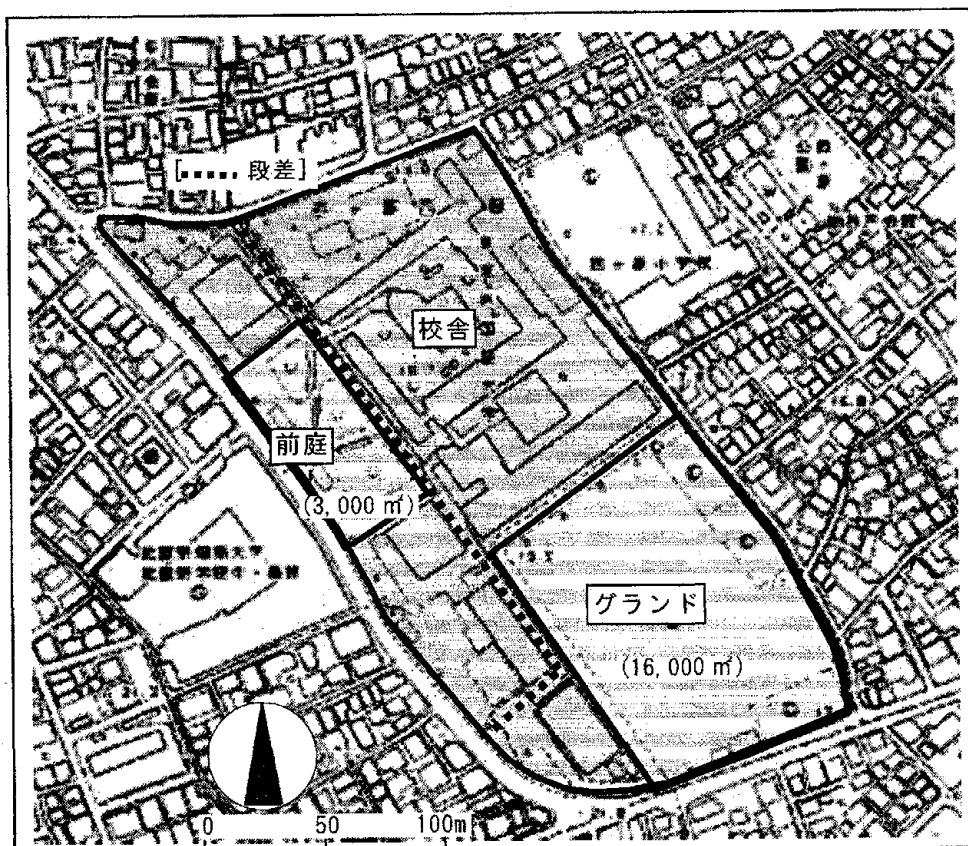
土地利用計画（施設配置）案について

外大跡地の土地利用としては、公園用地の配置タイプの別から、基本的なケースとして下記の3つのケースが考えられます。

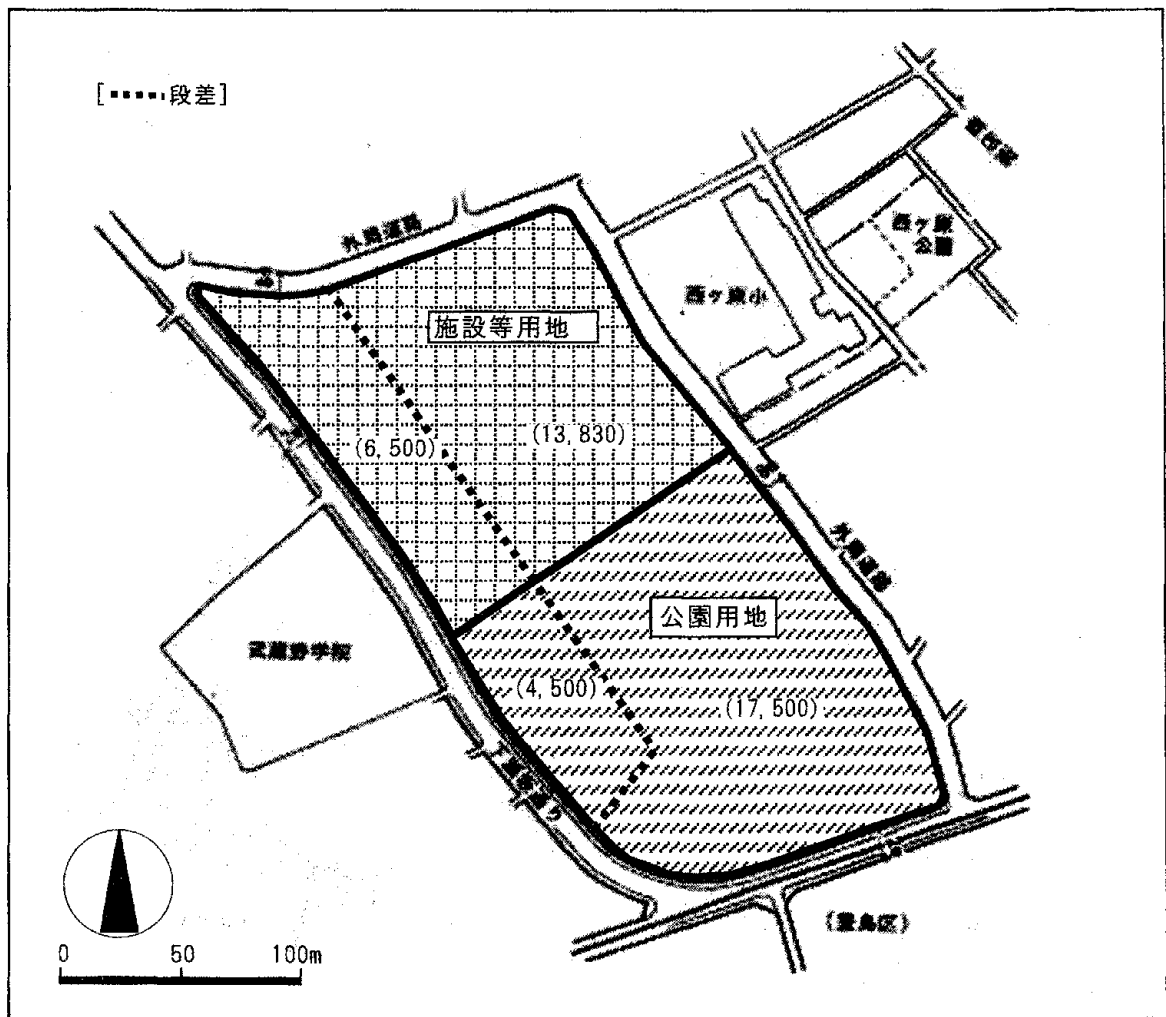
ケース	公園配置
ケースⅠ	南側タイプ
ケースⅡ	中央タイプ
ケースⅢ	北側タイプ

なお、外大キャンパスとしてのこれまでの土地利用状況は、概ね下図のようになっています。

参考：現在の土地利用状況



ケースⅠ：公園を南側に配置するタイプ



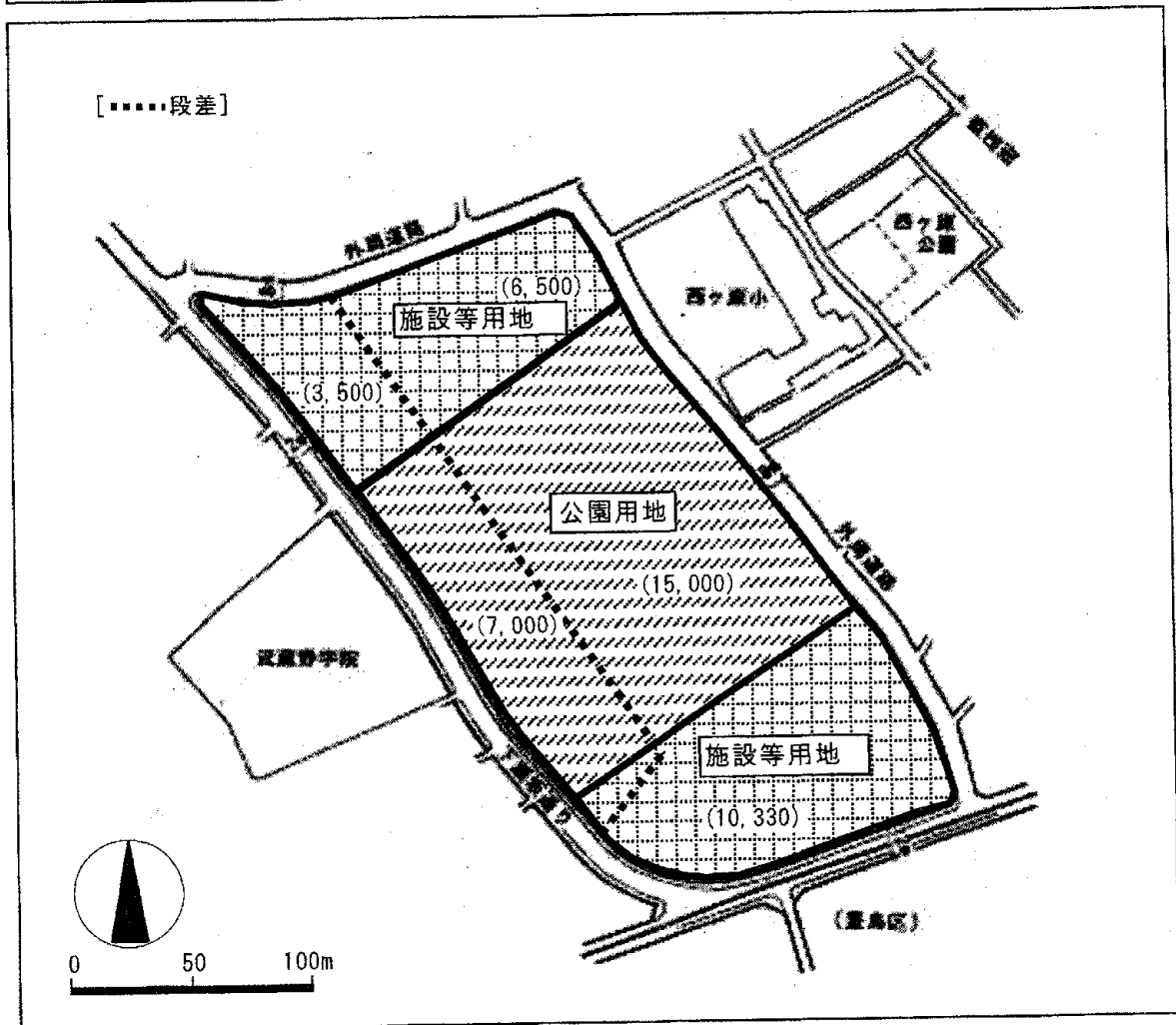
[メリット]

- ・公園全体としては、まとまった形状。
- ・公園の低地側平坦部も下瀬坂通りとの接道が得られる。東・北側外周道路幅員は8mで可。
- ・広域避難場所（染井墓地周辺）には最も近接し、連携が図りやすい。
- ・施設等用地もまとまった形となり、自由度が高い。
- ・従前の構成（グラウンド位置に公園、校舎位置に住宅等施設）を踏襲した空間構成となる。
- ・公益施設等用地は、都電等の公共交通機関からアクセスしやすい位置で確保可能となる。

[デメリット]

- ・公園は区の端部となり、北区側の既存市街地との関係性は、最も薄いものとなる。
- ・従前機能（グラウンド体操広場、一時集合場所）は、現状位置からやや遠くへ移動する。
- ・西ヶ原小学校とは、直面しなくなる。

ケースⅡ：公園を中央に配置するタイプ



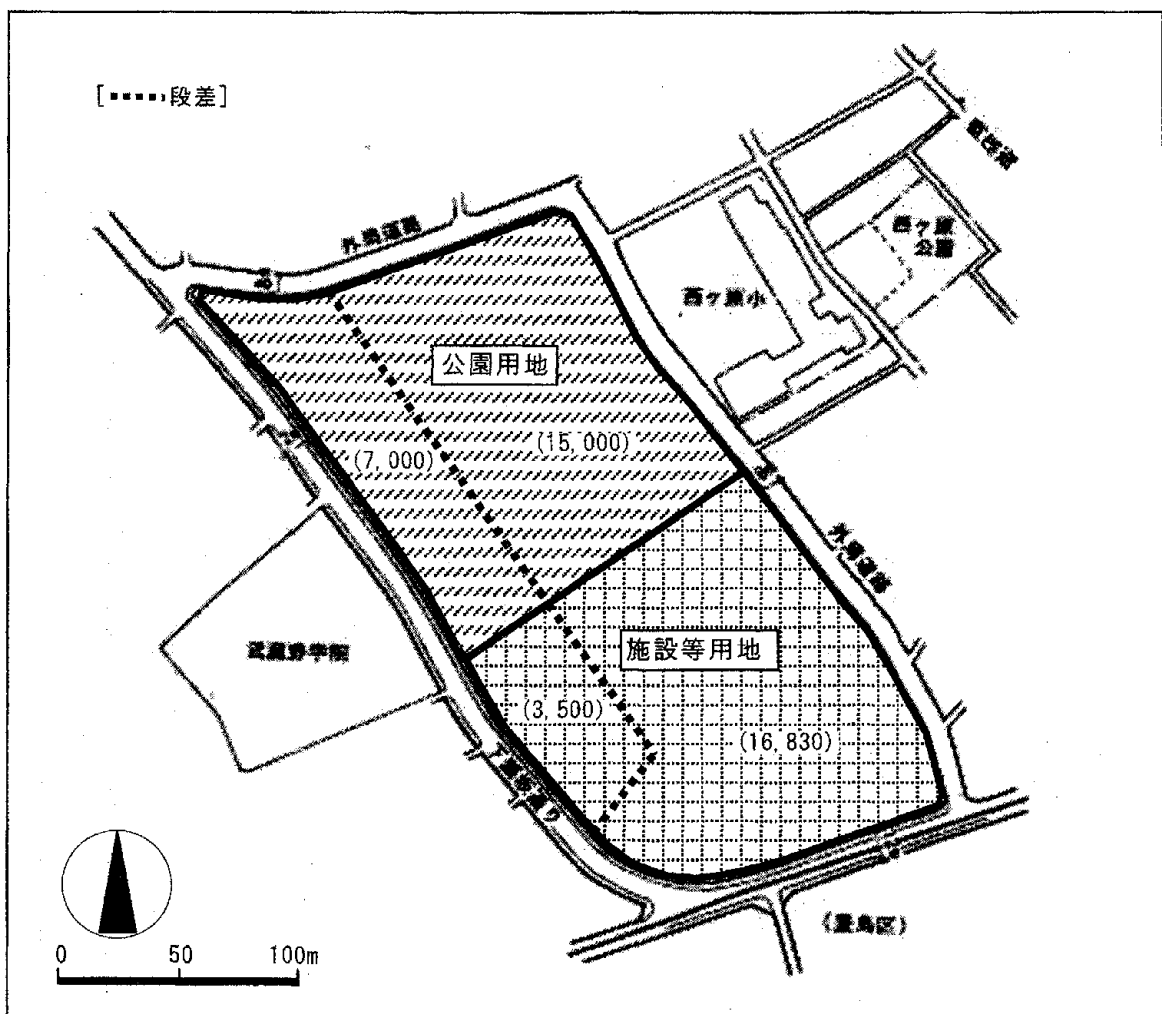
[メリット]

- ・公園全体としてはまとまった形状。
- ・北区側の既存市街地にとっては、平時の利用、緊急時の避難等は比較的良好な公園位置。
- ・公園の周囲を延焼遮断機能を有する建築物で囲まれることとなる。
- ・緊急時の小学校との連携、一体的な環境形成が図りやすい。
- ・従前機能（ラジオ体操広場、一時集合場所）は、現状位置での確保が可能。

[デメリット]

- ・公園の下瀬坂通りとの接道は台地上段のみとなり、東・北側外周道路沿道については、跡地側での歩道状空地等の確保が必要
- ・場合によっては、公園内部に車輛通行を想定した通路（園路と共用）確保の必要性も考えられ、効率的な利用が図りにくい。
- ・広域避難場所（梁井墓地周辺）との関係性は、やや薄れる。
- ・施設等用地が分割される。

ケースⅢ：公園を北側に配置するタイプ



[メリット]

- ・公園全体としては、まとまった形状。
- ・北区側の既存市街地にとっては、平時の利用、緊急時の避難等は最も良好な公園位置。
- ・緊急時の小学校との連携、一体的な環境形成が図りやすい。
- ・従前機能（ラジオ体操広場、一時集合場所）は、現状位置での確保が可能になる。
- ・住宅等施設用地もまとまった形となり、自由度が高い。

[デメリット]

- ・公園の下瀬坂通りとの接道は台地上段のみとなり、東・北側外周道路沿道については、跡地側での歩道状空地等の確保が必要
- ・広域避難場所（梁井墓地周辺）との関係性は、やや薄れる。
- ・公益施設用地は、都電等の公共交通機関からのアクセス条件がやや悪い南側となる。

<ケース別特性比較一覧>

*防災公園としての機能を中心に絶対評価した。

(◎良い、○普通、△やや劣る)

土地利用 (方角は 上が北)		ケースⅠ (公園南側)	ケースⅡ (公園中央)	ケースⅢ (公園北側)	参考：現状の土地利用	
〔比較項目〕						
公園	防災公園機能	公園の全体形状のまとまり	◎	◎	◎	
		下瀬坂通りからの公園へのアクセス	◎	△	△	
		公園の周囲の延焼遮断機能	○	◎	○	
		広域避難場所(梁井墓地)との連携一体化	◎	○	△	
		緊急時の西ヶ原小学校との連携	△	○	◎	
日常利用	北区既存市街地からの公園利用の利便性	△	○	◎		
	従前機能の確保(ラジオ体操広場等)	○	◎	◎		
	公園内の有効利用(地形への対応等)	◎	○	△		
その他	周辺の住環境への影響	○	△	△		
	住宅・施設用地の配置の自由度	◎	△	○		
総合評価		◎	○	○		