

第1回 東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会 議事録

日 時：平成30年4月27日（金）午後7時00分～午後8時31分

場 所：北とぴあ 第2研修室

出席者 北原理雄委員長 藤井穂高副委員長
川村匡由委員 黒田静男委員 荒木正信委員 齋藤邦彦委員
齋藤範行委員 中嶋稔委員 中澤嘉明委員 横尾政弘委員

1 開会

2 委員委嘱（委嘱状交付）

3 政策経営部長挨拶

4 委員紹介

5 委員長及び副委員長の互選

東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会設置要綱（以下「設置要綱」という。）第5条の規定に基づく委員の互選により、委員長には千葉大学名誉教授の北原委員を、副委員長には筑波大学教授の藤井委員を選出した。

6 諮問

設置要綱第2条の規定に基づく諮問事項

- （1）個別の学校施設跡地の利活用計画の検討について
- （2）その他関連する事項について

7 検討委員会の運営について

設置要綱及び会議の公開に関することについて、事務局から説明があった。

8 議題

- （1）学校施設跡地の利活用について
事務局から説明があった。（議事要旨は、次ページ以降を参照）
- （2）検討対象校の現状について
事務局から説明があり、意見交換及び質疑が行われた。
（議事要旨は、次ページ以降を参照）
- （3）今後の進め方について
事務局から説明があった。（議事要旨は、次ページ以降を参照）
- （4）その他
事務局から説明があった。（議事要旨は、次ページ以降を参照）

9 閉会

議事要旨

○委員長

それでは、本日の議題に入ります。事務局から本日の議題について、説明をお願いします。

○区

それでは、次第の8番、本日の議題でございます。

まず、(1)といたしまして、学校施設跡地の利活用について、(2)検討対象校の現状について、(3)今後の進め方について、そして(4)としてその他ということでございます。それぞれ事務局から資料についてご説明をさせていただきます、質疑、意見交換等を行っていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○委員長

それでは、早速1番目の学校施設跡地の利活用についてを事務局から説明をお願いします。

○区

それでは、(1)学校施設跡地の利活用についてでございます。こちらの議題に関しましては、資料の3番から6番を使いましてご説明をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、資料の3、学校施設跡地利活用指針についてでございます。こちらの指針でございますけれども、平成15年5月に当初のものは策定をしております、その後平成17年3月、2005年の3月に改定をしたものでございます。各学校の利活用計画を策定するうえでの北区の基本的な考え方といったものをまとめたものとなっております。

では、ページをおめくりいただきまして、利活用指針の2ページをごらんいただきたいと思っております。

一番上のところに1.指針策定の目的というのがございます。こちらからご説明いたします。学校施設跡地の利活用につきまして、計画的、効率的に進めるとともに、区民の皆様に対し説明責任を果たすために区の考え方をまとめたものがこの指針でございます。

二つ目の丸でございます。個別の学校施設跡地の利活用計画策定の際は、この指針に基づき作成するということになってございます。

次の丸、三つ目のところでございますが、北区でいいます学校施設跡地とは用途廃止になりました学校施設としての校舎、体育館、プール、校庭などの施設をはじめ、それらを撤去した後の学校敷地としての土地も含めて学校施設跡地というような言い方をしております。

次にその下、2番です。跡地の利活用の方向でございます。大きな方向性としてしましては、北区基本構想を実現するための利活用であるということでございます。そのために、三つの視点から方向性というものをまとめてございます。

一つ目ですが、(1)北区基本計画実現のための利活用ということでございます。基本構想に基づき策定をしております、北区の長期総合計画である基本計画実現のための利活

用であるといったことです。

その下のところに、もう少し具体的な説明がございます。一つ目の丸をごらんください。基本計画や都市計画マスタープランなど、区の全体計画に定める望ましいまちづくりに資する土地利用を図っていくということ。

一つ飛ばしまして、三つ目の丸になりますが、周辺地域も含めた北区全体の住環境や公共施設の整備状況、これらを勘案しながら利活用を図っていくということ。

次に、その下四つ目の丸になりますが、基本計画に位置づけられた事業のうち、その実現に一定規模以上の土地や施設が必要となる公共公益施設の事業用として利活用していくということ。

五つ目の丸、その下になりますが、学校改築を初め、基本計画を実現していくためには相当額の財源が必要となり、その財源調達的手段としても活用していくということ。

そして、2ページの一番下の丸になりますが、密集住宅市街地における防災まちづくり、地域産業の活性化、地域コミュニティの活性化など、北区全体の安全・安心で快適な活力あるまちづくりに資する利活用を図っていくということというのがございます。

次に指針の3ページにお進みください。二つ目の柱になります。(2)としておりますけれども、区有財産の資産としての活用ということでございます。

もう少し具体的に説明しているのが、以下の丸になります。

まず、一つ目の丸のところでございますが、学校施設跡地は貴重なまとまった空間であり、区民共通の資産でありますので、利活用の方向によっては財産収入を得ることも期待ができるというもの。

そのために三つ目の丸になりますが、資金調達手段として学校跡地の売却を検討する。また、その場合においても、土地利用条件についても検討いたしまして、当該跡地が北区のまちづくりに資する土地利用となるよう誘導することも大切であるということ。

そして、また四つ目の丸になりますけれども、定期借地など、貸付についても検討することというようにしております。

そして、三つ目の柱でございます。(3) 効率的かつ柔軟な利活用と管理運営でございます。区政の課題解決に役立つ土地利用を行うためには、より効率的・効果的な施設整備・管理運営を図っていくといったことも必要であり、そのためには民間の活力を積極的に最大限活用していくということでございます。

そのほかのところでございますけれども、5ページから7ページにかけては、利活用の手順を示しております。それを流れ図にしたものが最終のページ、7ページでございますので、こちらをごらんいただきたいと思います。

一番上からになりますけれども、学校の統合などによる学校施設としての利用が終了、その後利活用計画の検討に入ります。その下を見ていただくと、有識者などの検討機関の設置というところがございますけれども、これが当該委員会という形になります。ここで検討いただき、ご報告をいただいた後に区としての利活用計画案などを策定いたしまして、区議会にも報告を行いまして、計画を策定しまして、利活用を図っていくというのが大きな流れになります。

資料3の利活用指針について、主なところをご説明させていただきました。

次に資料4をごらんください。こちらはこれまでに北区で策定してまいりました、学校

施設跡地利活用計画の一覧でございます。先ほど、ご説明をいたしました資料3の利活用指針に基づきまして、平成16年の12月の策定から、これまで15の小学校、中学校につきまして利活用計画を策定してまいりました。計画の内容でございますが、こういった目的、考え方で利活用を図っていくのか、また、その方向性であるとか、事業手法などを記載をしているというものでございます。

資料4の4-2ページのところにありますけれども、平成19年の3月以降策定したものは、計画の形式といたしまして、利活用のコンセプト、利活用の基本的方向、事業手法というように三つに書き分けまして、策定をしてきたというようになってございます。

資料4につきましては、以上でございます。

次に資料の5番をごらんください。こちらが学校施設跡地の経過と現況ということで、平成30年2月現在の状況をまとめたものでございます。

5-1のところから見ていただきまして、それぞれ番号が振ってありますが、5-1ページの1から5及び5-2ページの6、7、8までは先ほどの利活用計画に基づきまして既に本格活用に至っている施設となります。5-2の下の方に暫定利用というところがございまして、旧桜田小学校が1番となっております、ページを進んでいただきまして、5-3の9、旧赤羽台東小学校、旧西浮間小学校、そして5-4ページ、旧清至中学校、旧赤羽中学校、ここまでにつきましては、利活用計画を策定したものの暫定利用をしている施設というようになります。なお、これは先ほども申しましたように30年の2月現在のものとなっております、現在旧赤羽中学校につきましては、暫定活用は終了いたしました、利活用計画に基づいた本格活用の準備が進んでいるという状況でございます。

そして5-4、一番最後のところで、その他というくくりがございまして、桐ヶ丘北小学校につきましては、本格活用に至っておりまして、東京都に返還をしているというような施設になってございます。

これまでに策定しました利活用計画及び現在の状況が以上でございます。

次に、資料の6番までご説明をさせていただきたいと思っております。こちらが学校施設跡地の資産活用における比較といったものでございます。今年の3月、30年の3月に北区で23区に対しまして学校跡地の資産活用について調査をいたしまして、その結果をまとめたものでございます。

1の23区学校施設跡地利活用状況調査結果というところをまずごらんください。まず、こちらが手法を売却と10年以上の長期貸付、10年未満の短期貸付の3区分に、そして活用先、活用の相手方ということになりますけれども、国や地方公共団体、学校法人、社会福祉法人、医療法人、会社、その他といった形で区分をして整理をしたものでございます。

手法のところで見いただきますと、一番多かったのが10年以上の長期貸付の43件ということになっております。また、売却のところでは合計で23件のケースがございましたけれども、相手方といたしましては、学校法人や社会福祉法人などが多くなっております。また、長期の貸付では社会福祉法人が20件と一番多くなっているということでございます。10年未満の短期の貸付につきましては、その他に分類されているものが9件ということになっておりますけれども、こちらはNPO法人が一番多くなっておりまして、

中には町会等もございました。

2番のところでは、北区における資産活用についてということでまとめておりまして、売却で3件、長期貸付2件、短期貸付が5件というようになっている状況でございます。

以上、資料の3から6までご説明させていただきました。

○委員長

どうもご苦労さまでした。ただいま事務局から説明していただいた（1）学校施設跡地の利活用について、ご質問、ご意見等いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本題ということになります、（2）検討対象校の現状について、事務局から一括して説明をお願いします。

○区

それでは、議題の2番、検討対象校の現状について、ご説明させていただきます。まずは資料の7番、旧赤羽台東小学校につきまして、ご説明をさせていただきます。

上のほうから見ていただきますと、施設概要ということで記載をしております、校舎の延床面積が4,514.32平米、昭和37年に建設をしております、昭和62年には改修を入れております。耐震補強につきましては不要ということで、未実施ということになってございます。その下、体育館につきましては、544平米の面積がありまして、昭和39年度建設をしております、こちらも耐震補強は不要ということでございます。最後に、運動場でございますが、3,460平米ということでございます。

次に敷地条件のところでございます。所在地といたしましては、赤羽台1-1-13ということで、北区を七つのエリアに区分したときには、赤羽西地区というエリアに入る所在地でございます。敷地面積は9,917.37平米ということで、用途地域第一種中高層住居専用地域というようになってございます。その下、土地の相場のところでございませけれども、こちらは目安という価格でございますが、43億7,000万円ということで現在試算をしているというところでございます。

次に現況及び経過でございます。こちらは旧赤羽台東小学校につきましては、平成17年4月に閉鎖管理が始まっております。その後、平成19年の3月に旧赤羽台中学校と合わせてということになりますけれども、一度利活用計画を策定しているという状況でございます。そして、26年3月には当該用地を含めました赤羽台周辺地区の地区計画が策定されております、当該地区は中高層住宅複合B地区ということで位置づけられているということでございます。また、29年4月、昨年4月から今年の10月までは公私連携型保育園ということで、暫定活用になります貸付をしているというような状況でございます。

次に利活用計画の進捗についてでございます。こちらの跡地につきましては、先ほどご紹介いたしましたように、19年の3月に利活用計画をいったん策定をしております。その際には赤羽台中学校と一緒にいるんですけれども、コンセプトを「みどり」「教育」「交流」が共鳴し躍動するランドマークとしております。そして、基本的方向といたしましては、7-1の下のほうにお示しをしておりますが、教育関連施設の誘致、都市計画公園の整備、その他周辺地域における高齢者人口の増加等を踏まえた地域コミュニ

ティの場の整備について検討するというのが方向性として示されております。

それぞれの進捗について見て行きたいと思いますが、まず一つ目の教育関連施設の誘致のところでございます。旧赤羽台中学校を東洋大学に売却をいたしまして、昨年4月には情報連携学部が開学をしております。さらに平成33年、2021年になりますけれども、ライフデザイン学部が隣接地に移転する予定ということになっております。一方で教育機関の誘致に関します国の動きといたしまして、23区における私立大学等の定員抑制という動きがございます。今後、少なくとも10年間は新規の教育機関の誘致というのは、この23区の中では難しい状況になっているということがございます。

二つ目の都市計画公園の整備についてでございますけれども、近隣のUR都市機構用地の跡に（仮称）赤羽台のもり公園というものを現在区で整備中でございまして、31年度中に整備をする予定というようになってございます。

そして、三つ目の柱についてでございますけれども、こちらにつきまして、現状具体的な計画があるということではないのですけれども、計画策定当時の人口の推移などを見ますと、赤羽西地区全体では高齢者の人数は増加をしているものの、赤羽台一丁目では団地の建てかえ等の影響もありまして、少し高齢者の比率、人口は減少しているというような状況もございます。また、東洋大学の関係で現在情報連携学部があり、さらにライフデザイン学部が移転してくるということになりますと、約4,000人程度の学生さんが当該地域で過ごすことになるというような周辺情勢の変化等もございますので、こういった社会情勢を踏まえた検討が必要となっているということがございます。

このように旧赤羽台東小学校につきましては、既に策定されている利活用計画が周辺も含めまして進捗をしているという状況、また大学の定員抑制等、社会情勢の変化等も受けまして、このたび跡地の利活用計画を見直すというようなことにさせていただいたというものでございます。

次に資料7の2ページをごらんください。1ページおめくりいただきたいと思っております。こちらは留意事項ということでまとめております。

まず、一つ目の国庫補助金についてでございますが、学校を建設、または改修する際に活用しました補助金のことになりますけれども、こちらの学校の場合、この補助金の活用から相当の年数が経過していることもありまして、留意事項には挙げさせていただいているものの原則としては返還不要というように認識をしているところでございます。

次に、地域防災計画等というところでございますが、赤羽台一丁目は相対的に危険度は低いまちでありまして、総合危険度、こちら30年の2月に東京都が調査をしたものでございますが、そこでの危険度、5段階で示しているんですけども、その中では1になっているという状況がございます。ただ一方で、その次の下の点になりますが、土砂災害特別警戒区域、いわゆるレッドゾーン、また土砂災害警戒区域、イエローゾーンに立地をしております、建築の敷地の取り方によっては警戒避難体制の整備ですとか、特定開発許可などの措置が必要な場合が出てくるというところがございます。

その次の地区計画でございますけれども、先ほどもご説明いたしましたように26年3月に策定されました地区計画では、当該区画を中高層住宅複合B地区と定めておりまして、その計画との整合性について整理をする必要がございます。また、次の埋蔵文化財でございますけれども、当該地域は埋蔵文化財の包蔵地に該当しておりまして、建物の解体や

建築等の整備を行う場合は届出の手続きが必要というようになってございます。

また、最後、地歴についてお示しをしておりますが、赤羽火薬庫の建設から軍の被服しようが移転しまして、その跡地に赤羽台団地が建設されたといったような経過がございます。その中で昭和39年に赤羽台東小学校が開校したというような流れになっております。

次に7-3をごらんいただきたいと思います。当該跡地周辺の状況を色分けでお示しをしております。対象地でございますけれども、星印でお示しをしています。中央部分にあります薄い紺色でお示しをしているところになります。東洋大学も含めた周辺の土地の状況をお示しをしているというものでございます。

次に進ませていただきまして、7-4ページ、7-5ページでございますけれども、こちらは参考資料ということでおつけをしております。北区でつくっております都市計画マスタープラン2010からの抜粋ということで、赤羽西地区の部分の抜粋をしているというものでございますので、こちらは説明は省略をさせていただきます。

7-6までお進みいただきまして、施設の現況というものでございます。こちらは公共施設等の当該赤羽西地区の現況をお示しをしております。一番下のところに社会体育施設というのがございますけれども、この部分、赤羽西地区はほかの地域と比べまして充実をしている地域かなというところがございます。

次に進めさせていただきます、7-7ページをごらんください。こちらは赤羽西地区における人口の推移・推計でございます。こちら、昨年の夏に作成をいたしました北区行政資料集から抜粋をできてございます。平成30年から39年までの10年間の推計ということでございますが、もう少しこの30年から39年までの間、今の人口よりも伸びていくような推計になってございます。平成30年のところを見ていただきますと、総数の推計が5万8,773人というようになってございますが、30年の1月時点で実際の総人口、赤羽西地区の総人口が6万2,613人ということで既に3,800人程度の乖離が出ているというような状況でございます。その内訳を見ますと、年少人口で約380人、生産年齢人口で約3,100人、高齢者人口で約3,330人というようになってございます。

7-7の下の段になりますけれども、こちらは年少人口の推計になっております。その年少人口をさらに5歳階級で細分化してお示しをしております。こちら赤羽西地区の場合は0～5歳と6～11歳、ほぼ同様の割合で今後も推移するといったような見込みとなっております。

以上が旧赤羽台東小学校についてでございます。

続きまして、旧滝野川第六小学校につきましてもご説明させていただきます。

資料8をごらんください。施設概要でございます。校舎延床面積3,920平米で昭和35年に建設をしており、昭和61年に改修、また平成23年度に耐震補強も行っております。体育館は497.04平米、昭和47年度に建設をしておりまして、耐震補強は不要ということになっております。運動場の面積、2,800平米でございます。敷地条件を見ていただきますと、所在地、滝野川5-44-15ということで、北区を七つの地区に分けた場合に滝野川西地区というところに当該地域は該当いたします。敷地面積でございますが、5,726.31平米でございます、第一種中高層住居専用地域に該当するという地域でございます。こちら土地の相場でございますが、試算をしたところ約21

億5,000万円という形になっております。

その下のところで現況及び経過でございます。当該小学校につきましては、平成26年の4月から校舎の1階部分に滝野川北保育園つぼみ分園が開設をされております。その後、29年4月に適正配置方針に基づきまして、滝野川第六小学校と紅葉小学校を統合いたしまして、紅葉小学校の位置に滝野川もみじ小学校を設置いたしました。また、平成30年の4月というところを見ていただきますと、学校法人東京国際フランス学園への貸付予定であったが、中止となったというような記述をさせていただいております。こちら、昨年度に学校法人東京国際フランス学園から児童生徒等の増加に対応するため、校舎とグラウンドの一部、体育館、こちらを貸付をしていただけないかといったようなご要望がありました。区といたしましては、本格活用に支障のない範囲で短期での貸付を行うことと決定をしていたところでございます。しかし、その後国際フランス学園と東京都との協議等の事情によりまして、暫定的な貸付、短期の貸付につきましては、断念をした、中止をしたというような経過がございます。ただ、国際フランス学園といたしましては、児童生徒の増加に対応していくために、引き続き現在の校地の近隣に新たな場所を探している状況ということがございますので、当該跡地につきましても、関心が高い状況ということがございます。

次に留意事項でございます。国庫補助金についてでございますけれども、こちらは利活用の年次及び利活用後の用途によりまして、補助金の返還が必要となる場合と基金に積み立てることで返還が免除となる場合があるというようになっております。旧滝野川第六小学校の場合、国庫補助金を活用した年次が比較的まだ浅い、近いということがございまして、若干旧赤羽台東小学校の書きぶりとは違っているということがございます。

次に、地域防災計画等のところでございます。こちらの地域、滝野川五丁目のところは相対的に言いますと危険度が高いということになっておりまして、総合危険度が5段階中4であるというようになってございます。地歴に関しましてはお示しのとおりでございます。

次に8-2ページをごらんください。旧滝野川第六小学校の周辺の状況でございます。対象地は星印で示しておりますけれども、薄い紺色の部分、地図の中央よりやや上部のところにあるところでございまして、滝野川紅葉中学校と近接をしておりますし、東京国際フランス学園とも非常に近いところに位置しているというような状況がございます。

次に8-3と8-4はこちらも先ほどと同様、都市計画マスタープランから当該地域部分を抜粋をしましてまいりました。すみません、8-3につきましては北区基本計画ですね、8-4がマスタープランから抜粋をしているというものでございます。すみません、旧赤羽台東小学校につきましても同様でございます。失礼いたしました。

次に8-5を見ていただきまして、これは施設の現況ということでございまして、滝野川西地区の部分を赤で囲ってあります。こちらの説明は省略をさせていただきます。

次に8-6にお進みください。こちら、滝野川西地区における人口の推計ということでございますが、先ほどの旧赤羽台東小学校と同じように昨年度の北区行政資料集で行った推計を載せております。平成30年の人口推計の総数を見ていただきますと、7万699人というようになっておりますけれども、30年の1月現在の実数といたしまして、7万4,658人となっております。約4,000人の乖離が出ているというような状況で

ございます。こちら内訳を見ますと、年少人口で約110人、生産年齢人口で3,600人程度、高齢者人口で170人程度の乖離が出ているというような状況でございます。

その下のところが年少人口の推計ということになっておりますけれども、こちらの地域は先ほどの赤羽西地区と比較しましても5歳階級の年少人口を見ていただきますと、0～5歳の人口の割合が高くなっております。6～11歳よりも割合として高くなっているということがございまして、現在、区といたしましては保育園の待機児童の解消に向け、さまざま取り組みを進めているところではございますが、こちらの当該地域は北区全体の中でも保育園の待機児童の問題がやや深刻な地域というようになってございます。

以上、それぞれの対象校の現状につきまして、ご説明させていただきました。よろしく申し上げます。

○委員長

どうもご苦労さまでした。事務局から説明がありましたように、この検討委員会で検討する対象施設は旧赤羽台東小学校と旧滝野川第六小学校の2施設です。議論を円滑かつ効率的に進行するために学校施設跡地それぞれに時間を区切って、委員の皆様それぞれのお立場からのご質問・ご意見をお伺いしたいと思います。

順番にお一人ずつ2分程度で意見、ご質問をお聞かせいただきたいと思います。

まず、旧赤羽台東小学校についてですが、申し上げます。

○委員

ありがとうございます。この旧赤羽台東小学校においては、現在、平成29年4月から30年10月まで公私連携型の保育園で暫定活用とあります。もう少し具体的にご説明いただけますか。

○区

先ほど、ご説明をいたしましたように、近年保育園の待機児童の問題、非常に北区としても深刻な問題になっておりまして、ここ数年力をかなり入れて取り組んでまいりました。その中の一つとして、こちらについても誘致をしたという事例になりますけれども、現在桐ヶ丘にあります区有地に当該法人が施設の建設を進めております。そこができるまでの間、できる限り早く待機児童解消に取り組みたいというのがありまして、学校跡地を、以前に保育園として使っていたというような状況もありましたので、法人にお貸ししまして公私連携型の保育園として運営をしていただいています。それで、今年の10月くらいには新しいところに移っていくというような状況でございます。

○委員長

よろしいでしょうか。

それでは、続いて申し上げます。

○委員

よく調べられていますので、これは読んでよくわかるんですけど、私の感じとすれば土

地の値段の変化というのが抜けているような気がするんです。というのは、不動産というのはやっぱり処分するとか何か人に貸すというときに、やっぱりこのところ、荒川区だとか北区の地価が23区の中で一番上がっているんですよ。普通4%、5%の上昇をしているんで、持っていたほうが得になったときに今あるんじゃないかと。慌てて現金にかえてもというより持っていたほうがいいと。特に、北区の場合は田端地区と赤羽地区の地価の上昇というのが一番激しいんですよ。そういう点から見ると、そういう点も配慮して検討したほうがいいんじゃないかなと、こう思います。

○委員長

ありがとうございます。

それでは、続いてお願いします。

○委員

旧赤羽台東小学校でございますけれど、大変赤羽駅に近く、大変利用価値のあるところですし、また平米数も随分ありますので、十分に皆さんと検討していきたいと思っております。

一つ、ちょっと中でわからないところが一つあったのですが、7-6の赤羽西の社会教育施設の農家体験館というのは、これは赤羽自然観察公園にあるやつですかね。

○区

はい。

○委員

そうですね。以上です。

○委員長

ありがとうございます。それでは、続いてお願いします。

○委員

この5-3の資料を見ていただくとおわかりいただけると思うんですが、これは旧赤羽台東小学校、平成17年の4月に学校適正配置ということで、これから23年のつぼみ園に貸すまでというのは、これは6年間くらい何も使ってなかったんでしょうか。資料を見ていると、全然何かもったいないなと思うんですが、それと建物自体も大きいし、荒木先生がおっしゃったように駅が近いという利点はあると思うんですが、ここは遺跡がありますよね。崖地ですよね。この辺というのはある程度売却するにしても、活用するにしても、土砂崩れの部分というのはレッドゾーンというようなことがあるので、その辺をよく検討して有効に活用していければいいんじゃないかなと思います。以上です。

○区

すみません、ありがとうございます。確かにこちら、経過と現況を見ていただきますと、

19年3月に利活用計画をいったん策定をし、その後23年の4月までは特に暫定利用等も記載をしていないということですが、再度確認をさせていただきたいと思いますが、先ほど利活用指針をご説明させていただいたように、学校施設跡地は貴重な財産なので、暫定的な活用も含め、有効に活用していくという視点は大事だなと思っております。

○委員長

よろしいですか。それでは、お願いします。

○委員

私も旧赤羽台東小学校のほうにちょっと質問をしたいんですけども、この学校の線路際が崖地になっているということで、駅から近いというよりも駅に行くためには、大回りに迂回しなくてはならないというような点があると思うので、いきなり駅に近い便利な土地だというのは、ちょっと違うのではないかなと思っておりますので、その辺をもう一度現地を調査してみたら、現地を見てみたらからの判断をしていきたいなと思っております。

○委員長

ありがとうございます。それでは、旧赤羽台東小学校についてですが、続いてお願いいたします。

○副委員長

留意事項のところでお伺いしたいのですが、この7-3を見ると、東洋大学さんが①、②というところで学部をおつくりになって、③の予定地というのがありますよね。それとこの対象地の関係、東洋大学とすると学部を新しくつくることはできないけれども、学部の施設を拡大するというのもできないですか。そのあたり東洋大学さんは何かお考えなのかということをお伺いしたい。また、先ほどご説明がありましたように、地区計画の中で中高層住宅をつくるというふうに見ていいのですか。このあたりがよくわからないので、当該区域を中高層住宅複合B地区と定めておりというのは、これは具体的には住宅をつくる、都市機構との関係が深いというふうに読めばいいのか、そのあたりがよくわからないので、それが2点目です。

それから3点目は、この地域の方々には何かご意向があるのか、これはまた別の機会に地域の方々のご意見をお伺いする機会もあると思っておりますけれども、今の段階で何かご意向のようなものがあるのかどうか。区のほうに入っていなければいけないで結構ですけど、その3点を教えていただけますか。

○区

まず、東洋大学さんの関係でございます。7-3ページの地図をごらんいただきたいと思いますが、薄い水色で示しておりますのが東洋大学さんの関係、東洋大学さんの現状土地であるところと今後関係してくるであろうという土地なんですけれども、①のところはもう既に情報連携学部が開学しているところ、そして②のところは2021年にライフデザイン学部が移転してくる予定をしているところでございます。そして、③のとこ

ろが2カ所に分かれておりますけれども、こちらの用地も活用いたしまして、福祉系学部の充実であるとか、大学の福利厚生関係などの充実を図っていく予定というように聞いております。というところなので、今の時点で東洋大学さんとしてはこの①、②、③のところで赤羽台キャンパスに関しては考えていらっしゃる状況というところでございます。

すみません、地区計画のところは、後ほど委員からお願いしてもよろしいでしょうか。

あと、地域の方の意見ということなんですが、この後第2回目のときに地域の代表の方に来ていただきましてご意見を伺う機会と、あとは合わせまして5月10日くらいからになるんですけども、1カ月間ほどこちら旧赤羽台東小学校と旧滝野川第六小学校両校につきまして、どんな活用がいいでしょうかというようなご意見を募集する機会を設けます。それを第3回目のこの検討委員会の場でお示しをさせていただいて、それを基に皆さんにご議論をいただく予定ということになっております。以上です。

○委員長

それでは、補足も含めてお願いいたします。

○委員

地区計画という制度を使ってこの団地は今整備を行っています。団地の面積は25.9ヘクタールございまして、この団地エリア全体の目標、つまりまちづくりの目標を決めたうえで、具体的に四つの土地利用の方針を定めてございます。その中にこの東洋大学が取得をしているこの土地については、教育・文化地区という位置づけにしております。今回の旧赤羽台東小学校は中高層住宅複合B地区としており、こういった土地利用の四つの方針のもと、大きく一つの地区計画という形でその団地の将来像を示しているというものでございます。

○委員長

どうもありがとうございます。それでは、補足も含めて何かありましたら。

○委員

旧赤羽台東小学校の従前の計画についての整理と申しますか、前の計画はもう済んでいる部分、もうでき上がっている部分があるから、だからそれにはこだわらないという理解で、今回この委員会ではやっていくということなのかどうかという点は、一つ確認をさせていただければと思います。

あとは、埋蔵文化財包蔵地であるとか、それから崖線に接しているという部分の制約がこの図面上は今ひとつわかりませんが、どの程度のものなのかというのを現地は当然またいずれ見るにしても、今の時点で共通理解にできる部分があればと思うんですけども、どうでしょうか。

○委員長

いかがでしょうか。

○区

ありがとうございます。まず、従前の計画ということでございますけれども、資料の7-1で、利活用計画の進捗ということでご説明はさせていただきましたが、こちらにつきましては一定程度旧赤羽台中学校も含めまして、このエリアでは進捗が得られたというように考えてございますので、そういった意味では従前の計画にとらわれることなく、今の社会情勢、地域の課題、北区の課題を踏まえまして、新たに利活用計画をつくっていったらなというように考えているところでございます。

あとは当該地の高低差みたいなものがある資料があるとよろしいでしょうか。第2回目に現地を歩いていただいたりということもございまして、そのときに何かご用意できる資料があるか、事務局で考えさせていただけたらと思います。

○委員長

よろしいでしょうか。それでは、お願いします。

○委員

私も今までの委員の発言と似ていますが、非常に価値の高い場所だと思っているのが1点ございます。それから、前回の利活用計画をつくってから、非常にまちが動いている部分があって、特に大学ですとか、URの建てかえ等々を含めると、計画をつくり直していくというのは必要な時期だと思っている一方で、この計画の前提、例えば地区計画が定まっていたりすることもあるので、そういった部分との整合性をこれからどうやって図っていくのか、ある程度こちらで自由な方向性を持って利活用をつくっていくんですけども、地区計画の問題についても慎重に考えなくてはいけないと思っています。

それから、高低差のお話等々は次回現地を見せていただけたらと思いますが、駅からの距離という面でいうと学校跡地の中ではかなり近い場所かなと思っていますので、例えばになってしまうんですけど、区内で1カ所しかない施設をつくる時は駅に近いところと思うので、この地の利便性を十分慎重に判断して検討させていただければと思っています。

○委員長

どうもありがとうございました。旧赤羽台東小学校については、委員の皆さんからご発言がありましたように、鉄道、駅に大変近い。ただ、あそこはかなり急な崖地があって、道も必ずしも真っすぐついているわけではないということで、これはやはり現地を見ながらもう一度委員全員で確認して、さらに検討を深めたいと思います。また、今回は地元の方々のご意見も伺えるということで、やはり地域が何を望んでいるのかということも的確に把握して議論を進めていきたいと思っています。

旧赤羽台東小学校について、ほかにご質問、ご意見はございませんでしょうか。

○委員

7-1のページをちょっとごらんいただいて、利活用計画の進捗ですね、ここに教育関連施設の誘致ということで、東洋大学のライフデザイン学部の話、開設が平成33年4月

予定となっておりますけれども、このライフデザイン学部というのは今現在埼玉県朝霞にあると思いますが、福祉科の学部なんですよね。だから、これは赤羽のほうに移転することになりますと、北区の福祉行政上は非常にいいかと思うんですけれども、コメ印に書いてありますように、東京23区における私立大学等の定員抑制により今後新規誘致が困難であると。先ほど、事務局のご説明では今後については、これから10年くらいまでだというお話があったようなんですけれども、このあたりの東洋大学のほうの考え方として、朝霞から赤羽台に移転ということで、スムーズに来られるかどうか。また、その定員抑制、1割増は認めないという政府の方針が出ているわけなんですけれども、そこがちょっと気になりましたのでお伺いします。

○委員長

事務局、お願いします。

○区

ありがとうございます。こちら、昨年8月に東洋大学がプレスリリースもしているもので、北区といたしましても、議会のほうにも報告をさせていただいた中身でございます。委員からご紹介いただいたように、2021年の4月に現在埼玉県朝霞市にあるライフデザイン学部を赤羽台キャンパスに移転してくる計画ということでございます。ただ、一方でそういった国の動きもあるというところはございますけれども、既にこちらの計画につきましてもこういった国の動きがある以前に一定程度公表していたというところもございまして、今の東洋大学さんからのお話では予定どおり進んでいけるのではないかというお話を伺っています。

○委員

わかりました。

○委員長

どうもありがとうございます。ほかにご質問、ご意見はいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。それでは、次は旧滝野川第六小学校について。またこれも同じように各委員からご質問、ご意見をいただきたいと思っております。

○委員

私がちょっとしゃべって目立つようですから、どうですか、委員長。逆の順に。次回でよろしいですけど。いかがですか。

○委員長

それは次回以降ということに。

○委員

それでは、大変恐縮です。続きまして8-1ページのところの平成30年4月に学校法人東京国際フランス学園への貸付予定だったけど、東京都との協議の中では中止になったということですけど、具体的にどういう理由で中止になったのか、その背景があれば、もしこれは東京都の問題かもしれませんけど、おわかりになったらご説明いただければと思います。

○区

ご説明させていただきます。先ほども申しましたが、この学校法人東京国際フランス学園なんですけれども、幼児さんから18歳くらいまでの児童生徒さんがいる学校でございまして、非常にここ数年児童生徒数が増加をしているという状況がございまして、現在の校地でも、もちろんやっていけている状況ではあるんですが、よりよい教育環境といったことをどうも考えたときに、旧滝野川第六小学校を貸していただいているというご提案がありました。その中で東京都と旧滝野川第六小学校を校地として定員を増加するというところについて、さまざま協議を行っていたところなんですけど、やはり東京都といたしましては、定員の増を認める場合に、一定程度の長期間貸し付けを受けられるところでないとい認められないという見解がありまして、区といたしましては暫定貸付って基本的に5年間しか、どんなに長くても貸せないというルールがあります。その5年間では旧滝野川第六小学校を使った定員の増加というところは、なかなか協議に乗れないというような見解が東京都から出まして、国際フランス学園といたしましては、現在の校地でうまく教室などを転用しながら定員増加を図っていく計画にしていこうというようになっている。ただ、先ほども申しましたように、まだ増加傾向は続いているので、やはり今の校地プラス新しいところも拡大をしていきたいという考えはあるという状況です。

○委員長

よろしいでしょうか。それでは、お願いします。

○委員

別にございませんですが、赤羽台から見ると規模も小さいし、どういう有効活用ができるのかなという感じがするんですよね。だから、かなり検討してみないと難しいかなという感じはする気持ちなんです。私もこの現場を見ているんですけど、むしろ中学校と一体利用でもしたほうがいいんじゃないかなという感じすらするんですよね。だから、むしろ北区の学校というのは校庭とか運動場とかというのは、非常に小さいんですよ。だから、むしろこの機会に中学校の敷地を大きくしてやるということも重要な見方になるんじゃないかなという気はしているので、これはまだまだよく検討してないので、直感的な見方なんですけれども、そんなことです。

○委員長

どうもありがとうございました。大変貴重なご意見をいただきました。続きまして、お願いします。

○委員

旧滝野川第六小学校の件でございますが、この東側と西側は大変住宅が密集しているところでございますし、また一方通行の道が大変狭くございまして、災害があった場合は大変心配する場所なんですね。それから私、旧JRの官舎、ここの地図にもみじ小学校の下のほうに肌色で書いてあるところ、そこまでが民生委員の関係でその地域の担当エリアなんですけれども、黄色いところに保育園ができたんです。子どもたちの遊び場が少なくなってしまうと、お母さんたちが随分嘆いておりましたので、そういう面でもいろいろこれから考えていかななくてはならないところかなと思っております。以上でございます。

○委員長

どうもありがとうございます。それでは、お願いします。

○委員

私、この学校に何度か伺ったことがあるので、状況がわかっているんですが、非常にこの滝野川紅葉中との間の道が狭いということと、あとこの南側が崖地になっているというようなことがあると思うんですね。非常に住宅密集地域ということではありまして、この危険度というのは5段階中4であるというふうなことがあるので、有効に活用するためにはその辺もやはり配慮していかなければいけないんじゃないかなと思っております。だから、この中で赤羽台東小学校と比べちゃいけないんですが、地域的に0歳から5歳のお子さんの人口が非常に多い推計が出ております。そのような状況の中でまたうまくこの跡地を活用していければいいのかなと思っております。また、会を重ねて皆さんとお話する中で、もっといろいろと詳しい意見を言いたいと思っております。以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。それでは、お願いいたします。

○委員

東京国際フランス学園に貸す予定であったが中止になった。それは短期だから中止になったんですね。長期で貸すという考えはないということですか。

○区

長期の貸付ということになりますと、本格活用という形になるかなというように思っておりますので、その場合はこちらの検討委員会で検討していただき、利活用計画を策定し、その後そういった方向になった場合には長期の貸付ということもあり得るのかなと思っております。長期貸付というふうに踏み切るには利活用計画をきちんと策定した後になってくるというふうに思っています。

○委員長

よろしいでしょうか。それでは、よろしく申し上げます。

○副委員長

私もまだ現場を見ていないので何とも申し上げられませんが、多分皆さんと同じようにここを売って何か高層マンションにするとといった選択肢はないというふうに思われますので、教育的なところで活用できるか、あるいは防災の面で活用するのがこの地域にとって一番望ましいような印象を受けました。以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。それでは、補足も含めてお願いします。

○委員

ただいま委員の皆さんからもご紹介がありましたように、このエリアは、東京都の防災都市づくり推進計画の中で、板橋駅寄りの方まで木造住宅の密集地に位置づけられています。そういう意味では、総合危険度が高いエリアになっています。これは昭和56年以前の建物が多いということ、それから木造が非常に多いといったところが反映して5段階評価の4になったものと考えております。

実際に現地の道路の状況でありますとか、建物の立地状況を見ながらこの地域に即したものといたしますか、そういったところで検討できればと考えております。どちらにしても、この地域の重点課題という形で8-3に書いてありますように密集地域があるということであれば、一定程度の防災のまちづくりの視点といったことも一つの目印になるんじゃないかと認識をしたところでございます。

○委員長

ありがとうございます。それでは、お願いします。

○委員

副委員長がおっしゃられたように、ここを住宅用途にというのは、少し考えにくいのかなというところ、場所だと思っています。周りの状況などからすれば教育、福祉、それから防災用途としての一定程度の空地空間とかということはある程度、使い道として想定されるのかなと思うんですけども、今、この旧滝六小の中にはつぼみ分園が入って、保育園のことですけども、周りの状況、この17号線沿いのところに比較的高層のマンションなんかも建って、一定程度ファミリー層も多くなっているというところからすると、まだそういう就学前の教育・保育施設のニーズもきっとあるのかなというふうにも思いますので、そういったことについても少しこの委員会の中で考えていければというふうに感じています。

○委員長

ありがとうございます。それでは、お願いします。

○委員

私も皆様と大体同じ感想になりますが、仕事をしていく中で、この地域は保育園の問題

が避けて通れない。区として待機児童解消に取り組んでいく中でも、どうしてもこの地域では待機児童が発生してしまっているという現状がある中で、また今委員からもあったように、つばみ分園があるということを考えても、一つ大きな課題なんだろうなというふうに思っています。

それから、先ほどから東京国際フランス学園の話も出ておりますが、区としては貴重な学園だと思っておりますし、この辺で適地を探しているということもあって、検討の課題の一つと考えています。それから委員からもお話がありましたように、防災上の面、こういったさまざまな課題がある地域で、ただ、敷地面積がそれほど広くないので、余り欲張れないとは思いますが、そういうことを幅広く検討させていただければと思っております。

○委員長

どうもありがとうございます。皆さんのご意見にもありましたように、この地域には防災面、あるいは子育てで極めて差し迫った課題を抱えている地域かと思えます。そういう意味で、旧滝野川第六小学校は地域の課題に応える貴重な土地という意味合いが強いかなと思えますので、また次回現地を確認しながら、また地域の方々のご意見を伺いながら議論を進めていきたいと思えます。よろしく願いいたします。

ほかにご質問、ご意見はいかがでしょうか。

○副委員長

はい。

○委員長

はい、お願いします。

○副委員長

皆さんのいろいろご発言を聞いていて、私もテレビなどのマスメディアで北区の人口が増えているというような話も聞きますし、人気が高まっているというのも聞きますので、例えばこの資料の5ですね、適正配置を進めていた平成14年のときとか、あるいはこの利活用指針をつくった17年のときとかと比べると、大分環境が変わっているような気がします。このときには子どもが減るという前提でいろいろと適正配置を考えていたのですが、これから子どもたちが増えていく、あるいは人が入ってくるというようなことも、北区の場合は重要というか、真剣に考えないといけないと思えます。利活用指針の大枠は変わらないと思えますが、背景といいますか、一層進行する少子化というのがここに当てはまるのかどうかというような、何か環境がこのときと変わりつつあるような感じもします。そういうようなデータがありますか。今後の予測も数年後は当たらないこともないですけども、長期的な見込みというのは外れているんじゃないかなというような気もしなくともないので。そういう面で区のせっかくの公的な施設ですので、先ほどもお話がありましたように、売ってしまうというのももったいない感じがします。公的に使えるような形で住民へのサービスの向上にも資するよなというような、これからファミリー層も増えて

くるというような見込みで考えられないのかなというような印象を受けました。

○委員長

どうもありがとうございます。社会情勢、特に北区が置かれている状況に変化があるので、そこら辺のデータをとりあえずは該当する地域のデータですが、さらには北区全体を本当に今後学校施設跡地活用を考えていくうえで何が重要なのか、再検討する必要があるかどうかというあたりも長期的には必要になってくるかなと思いますので、よろしく願いいたします。

○委員

一つよろしいですか。

○委員長

はい、委員。

○委員

資料7-1の中の利活用計画の進捗の中で23区の私立大学の定員規制が書いてあるんですけども、学校経営なんていうのは、50年、100年の単位で考えているので、5年や10年の感覚で土地を取得するということはないので、私は赤羽の立地条件のすばらしいところを見込んで、長期的な視野に立って取得する方だって出てくるんじゃないかと思って、誘致は困難と最初から考える必要はないと思いますけど。大学の地方移転をやっている、これはことごとく失敗しているんですよ。それを何とかカバーするために戻ってきたいという気持ちというのは、どの大学だって持っているわけですから、特に赤羽なんかは交通条件がいいところで広い土地ですから、みんなに狙われてくる場所だと思うので、ゆっくりあわててやらなくて、さっきも赤羽の土地はどんどん上がっているんだから、しばらくゆっくり見て処分することを考えたら、非常に有効じゃないかなと思うんですけどね、そんな気がいたします。

○委員長

どうもありがとうございます。確かに大学の立地に関しては行ったり来たりで、政策が迷走しているところがありますが、やはり長期的には学問というのは多くの場合の都市でさまざまな要望が飛び交う、交流するような場所に戻ってくる、回帰してくる傾向があるようですので、そういった点も視野に入れながら検討が必要かと思います。

ほかによろしいでしょうか。では、第1回ということで次回以降現地だったり、地域の皆様のご意見を伺ったりしながら、さらに議論を深めていけたらと思っておりますので、よろしく願いします。

次の議題に移らせていただきます。(3)今後の進め方について、(4)その他をあわせて事務局から説明をお願いいたします。

○区

それでは、資料の9番をごらんいただきたいと思います。今後の利活用計画策定のスケジュールということでお示しをしております。4月の下旬、本日ですけれども、第1回の検討委員会を開催させていただきました。この後、北区ニュース5月10日号で区民意見の募集というものを行ってまいります。また、あわせて当該地域の町会・自治会のご協力をいただきまして、町会・自治会の掲示板、回覧板でこういった区民意見を募集していますということを周知をさせていただきたいと思っております。そして5月10日からおおむね1カ月ということで、6月13日まで意見募集を行ってまいります。その間に5月の下旬ということになっておりますが、具体的にもう決定をさせていただいておりまして、5月28日に第2回目の検討委員会を開催させていただきます。その際には委員の皆様には当該跡地及び周辺地域の視察をまずしていただきます。その後、いったん休憩を挟みまして、19時からこういった形での検討委員会を開催させていただきます。その後、6月、7月、8月、おおむね各月1回ずつ検討委員会を開催させていただきまして、8月の第5回の検討委員会で利活用計画（案）の検討をしていただきまして、北区に対して検討委員会としてのご報告を上げていただきます。その後、9月になりましてその報告をもとに北区としての利活用計画（案）をつくりまして、議会にも報告、パブリックコメントの実施、また当該地域での説明会の開催などを行いまして、12月の下旬には利活用計画を策定していきたいというように考えてございます。こちらが利活用計画策定までのおおむねのスケジュールということになります。

先ほど申し上げましたが、第2回目のときには現地視察と地域の皆さんとの意見交換をしていただきたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。今後のスケジュールについてご説明いただきましたが、ご質問等よろしいでしょうか。

それでは、以上で第1回検討委員会を閉会とします。どうも熱心に意見交換をしていただきまして、ありがとうございます。