

北区学校施設跡地利活用計画（案）

地域説明会

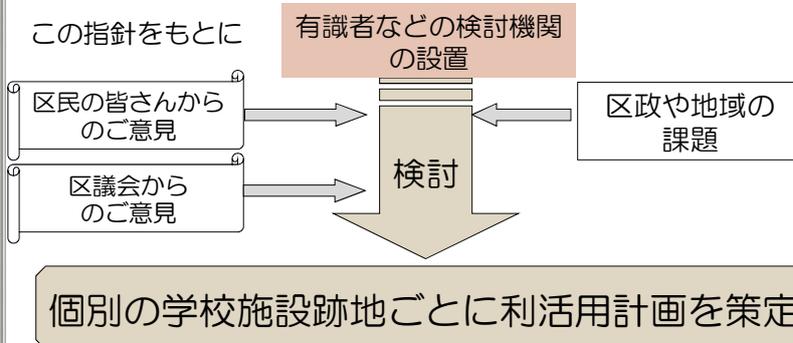
平成29年1月12日（木）

スライド1

利活用にあたって

『北区学校施設跡地利活用指針』

利活用を計画的、効率的に進め、区民に説明責任を果たすために、利活用にあたっての区の基本的な考え方をまとめたもの



スライド2

指針の概要①



利活用の方向

- (1) 北区基本計画実現のための利活用
- (2) 区有財産の資産としての活用
- (3) 効率的かつ柔軟な利活用と管理運営

スライド3

指針の概要②



暫定利用の推進

- ✦ 統合校などの教育環境を整備する間の仮校舎としての利用を優先
- ✦ 利活用計画の実現まで相当の期間を要する場合には、短・中期的に貸付けるなど、区有財産を有効活用

スライド4

「北区基本計画2015」



北区基本構想の実現を目的とする区政の基本方針。区が取り組むべき主要な施策の方向性を示した長期総合計画

- ✦ **計画の期間**：平成27年度～平成36年度まで（10年間）
- ✦ **事業数**：124事業
- ✦ **事業費**：1,910億9,700万円

スライド5

「北区基本計画2015」課題①



公共施設の整備について

- ✦ 計画の着実な推進により、各地域において概ね整備が完了
- ✦ 改修や改築を行う場合には、重要度・緊急度に応じて計画的に進め、周辺にある施設の集約化・複合化を図る
- ✦ 学校施設跡地など、遊休化した区有財産は、貸付、交換、売却などの方法を含め、利活用を図る

スライド6

「北区基本計画2015」課題②

区立学校改築事業について

老朽化が進行している区立小中学校の教育環境の向上

児童・生徒の快適で安全な学校生活を実現



学校適正配置と調整をとりながら、計画的に改築を進める

スライド7

「北区基本計画2015」課題②

区立学校改築事業について

- ✦ **財源**：①学校改築基金に積み立て
②区の借金である特別区債
③国からの補助金

✦ **経費**：学校施設1校あたり約26億円

※ 平成28年度から小中学校37校の改築を想定すると976億円を要する見込み

スライド8

検討委員会①

東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会
(学識経験者4人・区民代表3人・区職員2人)



「東京都北区学校施設跡地利活用
検討委員会最終報告書」

北区学校施設跡地利活用計画（案）

スライド9

検討委員会②（経過）

※ 平成28年6月「利活用検討委員会」設置

	年月日	検討事項
第1回	6月22日	①委嘱状の交付、諮問等 ②検討対象跡地の現状について ③今後の進め方について
第2回	7月26日	④各学校跡地及び周辺地域の視察 ⑤各学校跡地周辺の地域代表者との意見交換
第3回	8月25日	⑥各学校跡地利活用にあたっての課題の整理 ⑦各学校跡地利活用の方向性について
第4回	9月28日	⑧各学校跡地利活用の方向性について ⑨利活用計画（案）の検討
第5回	11月9日	⑩利活用計画（案）の検討・まとめ

※ 平成28年11月
「最終報告書」を区に提出

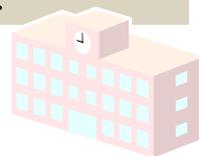
スライド10

利活用計画（案）



旧清至中学校

旧赤羽中学校



スライド11

旧赤羽中学校

スライド12

施設の概要

施設概要			敷地条件		
校舎等	延床面積	5,015.55㎡	所在地	志茂1-19-14 (赤羽東地区)	
	建設年度	昭和41年度	敷地面積	9,144.17㎡	
	改修年度	昭和61年度	用途地域	第一種住居地域 (北側：近隣商業地域)	
	耐震補強	平成20年度	建ぺい率	60% (北側：80%)	
体育館	面積	769.52㎡	容積率	300% (中心部：200%)	
			高度地区	南側：第3種 (最低限) 中心部：第2種 北側：第3種	
	建設年度	昭和49年度	防火地域	準防火地域【新たな防火規制】 (南側：防火地域)	
	耐震補強	平成20年度	所有関係	区：100%	
運動場	4,800㎡	日影規制	5時間/3時間 (中心部：4時間/2.5時間)	土地相場	約362千円 (1㎡あたり) 敷地全体：約33.1億円

スライド13

現況及び経過

- ※ **平成21年3月**
プールを撤去し、プレハブ校舎2棟を設置
- ※ **平成21年4月**
適正配置計画により赤羽中と岩淵中の学区域を統合し、岩淵中の位置に配置
- ※ **平成21年4月～平成26年3月**
岩淵中に新校舎を建築するまで赤羽岩淵中の仮校舎として利用
- ※ **平成26年4月～平成27年4月**
赤羽会館耐震補強工事に伴い、区役所機能 (赤羽地域振興室等) を仮移転
- ※ **平成27年9月～平成30年3月**
なでしこ小改築に伴う仮校舎として使用中

スライド14

周辺の状況



スライド15

検討会での主な意見

- ※ 高齢者施設
- ※ 福祉と医療の連携拠点
- ※ 地域の安全を支える場所
(防災教育施設・オープンスペース等)
- ※ 保育園
- ※ 地域のコミュニティ施設 等

スライド16

コンセプト



**安全で災害に強く
誰もがいきいきと
健やかにくらせるまち**

スライド17

基本的方向①



① 安全で災害に強いまちづくり
のための有効利用

道路事業等の防災まちづくりを推進し、地震や災害への対応等地域の防災性を高め、安全で災害に強いまちづくりのために有効利用する。

スライド18

基本的方向②



② 保育所待機児童の解消

保育需要の急速な高まりに対応することで「子育てするなら北区が一番」をより確実なものにするため、保育施設の設置を検討する。

スライド19

基本的方向③



③ 介護と医療機能の確保

誰もが安心・安全に住み慣れたまちで、その人らしく充実して元気でくらするよう、介護と医療連携の機能を有する病院等医療機関や老人保健施設等高齢者施設の誘致等、地域課題の解決につながる利活用を検討する。

スライド20

事業手法①



○施設の整備にあたっては、周辺環境との調和を基本に地震・水害をはじめとした災害に対する防災への配慮、保育需要の高まりへの対応、高齢化率の高い当地域の実情を十分考慮した地域ニーズへの貢献度など一定の条件を付したうえで、効率的な土地利用を視点とした提案方式による売却または貸付を検討する。

スライド21

事業手法②



○東京都と十分に協議を行い、条件が整った上で、都市計画道路の整備に必要な用地の売却とともに、施設整備に支障の無い範囲において道路事業用の代替地として最低限必要な用地の売却を検討する。

スライド22

事業手法③



○売却または貸付の決定にあたっては、北区学校施設跡地利活用指針に基づき、将来的な土地利用のあり方を踏まえ十分に検討する。

スライド23

今後の予定



- ✦～平成29年1月24日
パブリックコメント
- ✦平成29年2月 区の考え方の公表
- ✦平成29年3月 利活用計画策定

スライド24

ありがとう
ございました

スライド25