

# 学校施設跡地利活用検討会

## 第2回 議事録

日 時：平成28年7月26日（火）午後7時00分～午後8時23分

場 所：北とぴあ 901会議室

### 1 開 会

### 2 議 題

(1) 地域代表者との意見交換会

①旧清至中学校

②旧赤羽中学校

(2) 本日のまとめ

### 3 その他

### 4 閉 会

出席者	北原理雄委員長	藤井穂高副委員長	
	黒田静男委員	荒木正信委員	小澤浩子委員
	斎藤邦彦委員	依田園子委員	中澤嘉明委員

### 質疑応答

#### ○委員長

皆さん、こんばんは。大変夕刻お忙しい時間にお集まりいただきましてありがとうございます。これから第2回東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会を開会します。

先ほどの視察は、小雨の中を長時間回っていただきましたが、大変お疲れさまでした。本日も活発にご議論いただきたいと思います。よろしく願いいたします。

なお、今日、川村委員から欠席のご連絡をいただいています。

それでは、初めに事務局から配付資料の確認をお願いします。

#### ○区

それでは、事務局から配付資料の確認をさせていただきます。

視察、本当にお疲れさまでした。引き続きよろしく願いいたします。

まず、お配りしておりますのが、本日、第2回目の北区学校施設跡地利活用検討委員会の次第でございます。

その他参考といたしまして、本日の進行の一文、それと地域代表の方から意見をいただいたときに皆様の記録として使っていただければと思ひまして、記録用紙をお配りさ

せていただいております。こちらにつきましては、委員の皆様にお配りをさせていただいているということになります。

以上でございます。

## ○委員長

よろしいでしょうか。

それでは、議題に入ります。

議題の1番目、地域代表者との意見交換会について事務局から説明をお願いします。

## ○区

では、説明させていただきます。

議題でございますように、まず初めに、旧清至中学校の地域代表の皆様からご意見をいただきまして、委員の皆様と意見交換をしていただきたいと思いますと思っております。その後、旧赤羽中学校についての地域代表の方からご意見をいただき、委員の皆様と意見交換という形で進めさせていただきたいと存じます。

最初に、委員長からお声をかけていただければと思いますが、地域代表の皆様からは自己紹介をしていただき、その後に順番でご意見を言っていただくという形でお願いしたいと思いますと思っております。

ここで1点なんですけれども、旧清至中学校の地域代表の方は3人の方をお願いしているところなのですが、本日、急遽お二人の方がご欠席ということになりました。つきましては、後ほど事務局の方で地域代表のご欠席のお二人にご意見をいただきまして、次の会のときにこちらの検討委員会でご報告をさせていただきたいというように思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

## ○委員長

それでは、地域代表者との意見交換会を開会します。

今日は、旧清至中学校と旧赤羽中学校から、予定では3名ずつということだったので、旧清至中学校からは1名の代表の方、そして旧赤羽中学校からは3名の代表の方にお越しいただきました。

初めに、旧清至中学校の地域代表の方にご意見をお伺いしたいと思います。

簡単に自己紹介をお願いします。

## ○旧清至中学校地域代表者

皆様、こんばんは。私は、現在北区立明桜中学校のPTA会長を務めております。また、同時に北区の中学校PTA連合会の昨年連合会長を務めさせていただいて、今年は相談役という形でもう1年残って活動させていただいております。

私自身、生まれも育ちも北区豊島でして、現在の明桜中学校というのは今年で10年目になるのですが、旧清至中学、それから旧豊島北中学、それから旧豊島中学、北区で3校が合併したという初のケースの中学校でして、ですから清至中学校の跡地利用とい

うのは、大変興味というか、ぜひ有効にコミュニティの場として使用していただきたいなと思っております。

## ○委員長

どうもありがとうございました。

それでは、旧清至中学校地域代表者のほうから、時間が短くて恐縮ですが、3分間を目途にご意見、ご提案をいただければと思います。よろしくお願いします。

## ○旧清至中学校地域代表者

清至中学校の跡地利用につきましては、いただきました資料7を拝見させていただきました。平成20年12月に策定されており、既に利活用の基本的方向、事業手法等々が書かれておりますが、平成30年までは東京成徳学園さんにお貸しするというようなことと、一部施設を区のほうで有効利用しているという形なんですけど、ぜひとも子どもからお年寄りの方々が一体となって地域に有効利用、例えばですが、自分自身で資料を調べてまいりましたが、平成26年5月1日現在、これも文部科学省の資料なんですけど、廃校が全国で約五千幾つあると思うんですけど、学校で利用しているのが約3分の1、あと社会体育施設、また社会教育施設、文化施設等々いろいろあるんですけど、子どもからお年寄りまでが一同に有効利用している例が、余り見受けられないように思います。

具体的なんですけど、私自身個人としては体験交流施設、これは全国で4.6%しかないんですけど、例えば農業体験ができるとか。私、小学校のPTA会長を務めていたんですけど、そのときに、子どもたちに「釣りをしたことがある人」と手を挙げてもらったら、結構半分以上いるんですね。ですからプールを釣り堀に有効利用していただいたり、また、そういった釣りの名人等々が各地域にいらっしゃると思いますので、釣りを教えたりとか、それから土を入れていろんな野菜をつくったりとか、そういうような体験交流の施設、同時に、まとまったこちらの資料の中にも書かれておりますが、地震等々の際にもこういった大きな施設はそのまま残しておかなければいけないと思っていますので、そういった利用と併用しながらぜひ活用をお願いしたいと思っています。

## ○委員長

どうもありがとうございました。

では、委員との意見交換の時間を持ちたいと思います。

委員、どなたからでも結構ですが、いかがでしょうか。質問、ご意見等ありましたら、お願いします。

## ○委員

今日私も初めて学校を拝見してきましたんですけども、私も実は本籍が豊島六丁目なんですけど、紀州神社の裏のほうに本籍を置いてあるわけがございますけれども、あのあたりは非常にいろんな施設が整っている場所ではないかなと思っています。王子の中心の郵便局、それから職業安定所、それから駿台があって、それからもちろん今見てきた隣が東京成徳学園が使っていると。今でも校舎の北側のほうは成徳学園で使って、

また裏の運動場も体育館も使っているというような施設で、あの地域としては恵まれている地域ではないかなと。学園都市としても恵まれている場所ではないかなと思って見てきたわけです。

また、隣のところに、オープンする有料老人ホームというのですか、それももう完成間近ということですし、また、今あれは東側校舎のほうから0歳児から2歳児、3歳児までの保育園ということで、新しく北区の職員住宅、教職員住宅のほうにも、解体が終わってその後保育施設ができ上がるということですので、今、成徳学園の本当に塀1枚でつながっているのです、そういうのを長期で貸すとか、売却するのか、その辺はこれからの検討課題だと思いますけれど、そのような大きな枠組みで利用した方がいいのではないかなと、私は思ってきました。

以上でございます。

### ○委員長

どうもありがとうございます。委員のほうから、地域として施設が整っている、そういった中で学園文教施設として一体的な活用のほうがいいのではないかというご意見でしたが。

### ○旧清至中学校地域代表者

私は、もうちっちゃな頃からあの辺りで遊んでいたんですが、やっぱり今の子どもたちはかわいそうだなと思うのは、あの辺は昔は空き地だらけで、いろんなところで遊べたんですけれども、今は思いっきり体を動かして、公園にはボール遊びをしちゃいけませんとか、サッカーしちゃいけませんとか色々ありますし、今の清至中学校って、土日はサッカーをやっている子たち、クラブ活動とか、それから野球やっている子たちが活用しているんですけど、それ以外の子たちも、もっと体を動かしたいとか、何かをしたいという子たちの行き場がないんだと思うんですね。小さい頃からそういう遊び方を知らないということももちろんあると思うんですけど、そういうのをぜひ教えてあげて、実は今はいろんな小学校とか中学校、特に小学校では寺子屋ですとか、いろんな活動を放課後にやっているのはもちろんなんですけども、それ以外にも、保護者の方というのは、学校に行ってもらっているのが一番安心するというか、そこに遊び場があったりとか、いろんなことができる場所があると、非常に安心できるんじゃないかと。じゃあ、その子どもたちをどうするのかというのは大人たちの責任というか、いろんな年配の方々にお知恵を拝借して有効に利用していただきたいなというのが、私の意見でございます。

今、委員の方の、そういった学校側に貸して、その賃借料をもらったほうが、区はお金が入ってきていいんじゃないかという部分もあると思うんですけど、成徳学園さんはもう一校、向こう側に学校を持っていらっしゃるし、何もそこまで大きく区のほうが提供する必要もあまりないんじゃないのかなというのが、本心です。

### ○委員長

どうもありがとうございます。

## ○委員

先ほど見学させていただきましたけれども、私も滝野川でございますから、この辺はよく遊びにきておりまして、大変大きな施設やそれから土地が多いところでございますのでよく知っております。これは、そういう意味で、環境は大変良いところでございますので、今、成徳学園のほうに賃貸しておりますけれども、ずっと中を見学させていただきましたので、成徳のほうもなかなか手を離さないんじゃないのかなと思うんですよね。

だから、もう少し時間を置いてからもう少し考えてもいいのかなと、私は思っているんですけどいかがでしょうか。

## ○委員長

どうもありがとうございます。

## ○委員

旧清至中学校地域代表者の方に質問です。具体的に体験型の交流施設にしてほしい、したらどうかという、そういうご提案なんですけど、施設としては、先ほど見学しましたところ、成徳学園さんのほうも借りている施設ということで手を入れていませんから、かなり古い、そのままの状態です。

旧清至中学校地域代表者の方のアイデアとしては、今の建物はどうのように活用するお考えですか。

## ○旧清至中学校地域代表者

申し訳ありません。どの程度清至中学校がもつのかというのはちょっとわからないんですけども、それから、その事業計画にかかわるその耐震工事がどのくらいなのか、まだもっと補強する必要があるのかというのが、ちょっと校舎側の部分では正直わかりません。

ただ、グラウンド、小・中の跡地というのはまとまった土地ですので、それなりの有効活用の方法があるんじゃないかというお話で、申しわけありませんが、ちょっとその部分はわかりませんので、お答えがちょっとできません。

## ○委員

いずれにしても、子どもたちに体をたくさん動かしてもらえる場所を、さらに高齢の方も子どもと一緒に活動できる場所が望ましい、こういうお考えですか。

## ○旧清至中学校地域代表者

基本的には、そのとおりであります。

## ○委員

先ほども二人の委員からお話がありましたけれども、大変落ちついた特徴的な雰囲気土地で、区の資料によりますと、大きな地震が起きても危険度は1ということで非常

に安全な地域なんですね。さっき旧清至中学校地域代表者の方からもお話がありましたけれども、安全だといって本当にそのままに安全かというところでもないという災害がこのところ起きています。いずれにしても、あの土地が北区の区民の方、地域住民の方にとって、いざというときの命とか当座の生活を守る場所としてしっかり確保される、そういうことがこれからも大切ではないかなと思っています。

## ○委員長

どうもありがとうございます。

災害を初め、いざというときの備えの場所であることは、一番重要なことかなと思いますけど、あとは日常的に地域とどのようにということと、区全体としての今後のマネジメントの中でどのように位置づけていくかということが大事かなと思います。

ほかにいかがでしょうか。

## ○委員

P T Aの代表というお立場なので、体験交流施設というのは、私もすごくごもっともだと思ったんですね。その一方で、ちょっと今日は自治会の方々がいらっしゃっていないので、個人の立場でももちろん構わないんですけども、その教育的な施設以外に、あそここの場を活用した方がいいんじゃないかというご意見は、やっぱりあるんですかね。ということがお分かりになる範囲で1点と、それからもう1点は、先ほどお話をお伺いしたように、明桜中の場合は3校が1校になるという大きな統合だったので、豊島北中ですか、もう一つは。というのは、既にココキタになっているというふうに聞いているんですが、これは実際にはその地域の方々からすると、できた後はどんな感じで受けとめられているのかということをお話お伺いできるとありがたいなと思ったんですけど。

## ○旧清至中学校地域代表者

一つ目のご質問なんですけど、自治会の方はそれぞれまた違った意見をお持ちだと思います。具体的にどういうご意見かというのは、ちょっとご本人というか、自治会の方にお聞きしてみないとわからないです。

## ○委員

では結構です。

## ○旧清至中学校地域代表者

二つ目のご質問なんですけど、旧豊島北中は、ココキタという文化芸術活動の拠点として、多くの方々に親しまれて活用されている現状があると思います。実際に、私のいとこですとか親戚関係も随分年をとられましたけれども、学校に通ってフラダンスをやったりとかいろんなことで利用させていただいているんです。ただ、あそこは文化・芸術の拠点という、あくまでもそういう位置づけです。

○委員

わかりました。ありがとうございました。

○委員長

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

○委員

私は、やっぱり学校の跡地というのは、あの地域の人たちにとって、地元になれば、何か非常に惜しい、何とか残してほしいというような気持ちがあるものだと思うんです。

ところが、例えば資産として見た場合は、区の重要な資産であるし、それで最近の状況から見ますと、王子とか赤羽とかいわゆる北区の土地がマンション業者に狙われて、非常に地価が高くなっている。そういうわけで、現在企画されているのでも、マンションが1, 500戸ぐらいあるんじゃないかと。そういう形になると人が増える。そうすると、子育ての問題とか医療の問題だとか介護の問題だとかそういう問題が出てくる。区はむしろ固定資産税が、マンションというのは小規模住宅ですから、税金面からはあんまり入ってこないんだけど、負担の方は区は大変だというようなのが、今の北区の状態じゃないかと思うんですね。

そういう点で、長期的に見て、有効利用というのを考えたほうがいいと。資産としては大変立派な良い土地だし、余り無駄な変な使い方をしない方がいいんじゃないかなと、このように思っているわけでございます。

○委員長

大変貴重な資産ということは、他の皆さんも理解していただいていると思うんですが、それが地域にとってどういう形で活用されるのかということも含めて、長期的に考えていければなと思います。

○委員

旧清至中学校地域代表者の方にちょっとご質問というか、先ほど、今は成徳さんに貸しているけれど、土日は地域の子どもたちの野球とかサッカーで使われているということがありましたけれども、それ以外に、例えば成徳と中学校との交流とか、あるいはあそこを別の形で地元が使っていたりするようなことってありますか。

○旧清至中学校地域代表者

その辺も、それは区の行政の方にお聞きするのが一番いいかと思うのですが。

○委員

明桜中学校との交流みたいなものはないと。

○旧清至中学校地域代表者

それはありません。あるクラブのチームやサッカーチームに入っているとか、野球チ

ームに入っているという、その監督ですとかオーナーの方が申し込みをして、そこを土日に使っているというようなことだと思うんですが。

## ○委員長

よろしいですか。

## ○委員

旧清至中学校地域代表者の方にお伺いしたいんですけど、国の方で子どもから高齢者までの交流ですとか、高齢者まで含めた活用策についてを述べられていたと思うんですけども、子どもから高齢者の交流という視点で言えば、おっしゃるとおりということもあると思うんですが、どのような機会をつくることで、そういった子どもの体験が広がる、あるいは大人から高齢者まで子どもたちと交流をする、そういうまちになるかというようなところで、この跡地の利活用とはちょっと離れるかもしれませんが、事業としてはどんなようなものが良かったらいいかというようなところで、ご意見を伺いたいのですけれども。

## ○旧清至中学校地域代表者

これも実際の、旧PTA会長をしておりました豊川の校長先生にもいろいろお話をしたりとか、相談をしているところなんですけど、実は、地域の方々には当然いろんな方がいらっしゃるって、やっぱりその道のプロ、またはそこまでいかなくとも、例えばものすごく樹木に強いとか、それから魚にすごく詳しいとか、いろんなその道の方がいらっしゃるんですね。

私子ども3人いるのですが、子どもたちって、やっぱりいろんな知らないことが、我々の時代よりもたくさんあるんです。はっきり言って何も知らない。もう親が教えてあげないと。ですから、先ほど申し上げたとおり、豊島王子地区は、昔は本当に空き地だらけでした。カブトムシも捕れましたしホテルも見られましたし、クワガタ、トンボ、何でもいましたけれども今は全く見当たりませんね、まちの中に。ですから、そういうことを触れさせてあげたいんです。で、いろんな小学校の取組みでも、新潟県と交流したりとか、学校単位で沖縄県の小学校と交流して、ホームステイするとかいろんな学校で対応していますけれども、コミュニティの場としてはいつでもそこに行って、大人、いろんな経験者、知恵を持っている方にいろんなことを教えてもらえる。それが将来の職業にもつながってくると思いますし。私自身PTA会長の立場から申し上げさせていただくと、子どもたちをもっともっと大事にしてほしいな、もっと経験させてあげたいな、経験させてあげてほしいなというのを、強く思っています。

やはり核家族化と言われて、おじいちゃん、おばあちゃんがないですとか、地方に、遠くに住んでいるとか、中々そういう機会に触れられない。また、お年寄りの方も本当に優しい方がたくさんいらっしゃいますから、小さい子どもたち、小学生にいろんなことを手とり足とりで教えてくれるんじゃないかと。それがまた長生きというか、その生きがいにもつながっていくんじゃないかと。

もちろん、先ほど委員のほうから出ましたけれども、区としても、区の本当に大事な



財産ですから、そこにお金が入ってこなきゃいけないという部分ももちろんわかるんですけども、PTAという立場から申し上げますと、そういう形でぜひお考えいただけないのかなと思っています。

### ○委員長

どうもありがとうございました。

ほかによろしいですか。

では、そろそろ予定の時間ということですので、終らせていただきたいと思います。

旧清至中学校地域代表者の方には、本当に貴重なご意見ありがとうございました。

あと、今日ご欠席の自治会の代表の方々には、文書でご意見をいただけるということですので、それもあわせて、また次回にじっくり議論をする機会の時間がとれればと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、ありがとうございました。

続いて、旧赤羽中学校の皆様との意見交換会を開催します。

まず、お一人ずつ自己紹介をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

### ○旧赤羽中学校地域代表者

皆様、こんばんは。私は今、志茂二丁目町会で副会長をやらせていただいております。よろしくお願いいたします。今日は、志茂町会で連合のほうの会長の代理ということで、ちょっと荷が重いんですけども、皆様お手やわらかにお願いいたします。

### ○旧赤羽中学校地域代表者

志茂一丁目自治会長です。私は、なでしこの前の二岩の卒業生で、一丁目に生まれてこの方、今まで住んでおまして、個人的には文房具屋と本屋をやっておりました。そういうことでもう78年ですか、一丁目に住んでおります。

以上です。

### ○旧赤羽中学校地域代表者

私は、今赤羽岩淵中学校のPTA会長をしております。中学校PTA連合会で連合会長も務めております。生まれは西が丘なんですが、育ったところが志茂五丁目ということで、志茂小に通い、岩中に通って卒業しております。赤中はほとんど学校としては行ってはいないんですが、赤羽岩淵中学校が建替えのときに赤中の場所を利用させていただいておりました。今、なでしこ小が入っている状態ですね。ということで、よろしくお願いいたします。

### ○委員長

どうもありがとうございました。

それでは、各地域代表者の方から、3分ずつでご意見をいただければと思います。

## ○旧赤羽中学校地域代表者

それでは、町会のほうからの意見をいただいたのを発表させていただきます。

まず、第1の提案といたしまして、生ごみを堆肥化する施設ということだそうで、今は一般のごみも生ごみも燃やしていますが、生ごみを分別して、堆肥にして、住民に提供するということですね。志茂は、比較的草花をたくさん植える方々が多くて、住民の方も大変喜ぶのではないかなということ。また、子どもたちのエコの勉強にも役立つというような意見でした。

次に、総合病院の設立ということ。志茂地区には大きな病院がないので、ちょっと小さな診療所なんかも大変混んでいていつも待たされます。特に婦人科、産科、小児科が少なく、赤羽台の北医療センターですか、あそこまで行かないと中々大変だということ。それらを充実した病院があったらいいというような意見です。

それで、最後、これはちょっと希望的観念というか、私の意見なんですけども、女性のための施設。女性専用のコミュニティというのでしょうか、多世代にわたる女性たちが集う施設ということで、子育て中のママとかあるいは介護をしている中高年の女性たちが集う場所として、これは先ほど述べた総合病院とセットで官民連携できるような施設ということで考えております。子育て中の女性は育児相談、成長の不安とか夜泣きとか、そういうのを小児科の先生のご意見を聞いたりとか、あるいは保健師さんに相談するとかという感じですね。そして、特別に病的症状のないときなんかでも一時ちょっと赤ちゃんと一緒に横になっていただくリラクゼーションですか、ちょっと一息入れられるような場所ということ。そして、小中学生の親御さんたちは、反抗期とかいじめとかそういうのをカウンセラーに相談できる。また、中高年女性は更年期障害、そういうので体調不良とかうつとかを抱えているときは、その病院の婦人科の方と連携をしていろいろと対応する。あとは、介護をしている中高年の女性なんかは、日ごろの疲労とかストレスとかいろいろもカウンセラーに相談して、対応できたらいいんじゃないかなと思っています。

特別問題を抱えていなくても、何げなく一人でも来られる場所。今は一般のふれあい館などは団体の中に入っていて、マンボードダンスをしたりとか囲碁をしたりとか、そういう感じなんですけれども、そういうの中に入っていないけれども、気楽に来て一人で本を読んだりとか、あるいは誰かとおしゃべりをしたりとか、ぼうつとしてもいいような場所。定期的にビデオの試写会やミニコンサートなんかもして、とにかく北区の女性が元気になるように、日ごろの疲れからちょっと一息入れられるような施設があったらいいなという、これはあくまで希望です。

以上です。

## ○委員長

どうもありがとうございました。

それでは、次の地域代表者の方続いてお願いします。

## ○旧赤羽中学校地域代表者

それでは、一丁目としまして提案と要望がございます。

先だっの6月22日の検討委員会でも、ある委員の方から、志茂地区は防火・防災に対しての取組みが他の地区より大変熱心に取り組まれているというお話がございました。

それで一つ参考なんです、志茂地区としては、平成27年12月17日に志茂地区防災街区整備地区計画という都市計画に決定・告示されました。また、この年の4月19日には、木造住宅密集地域での発災対応及び学校などと連携した防災教育活動として、東京都から東京防災隣組認定証を受けました。

このようなことから、志茂地区では防災の拠点として、現在に即した防災に対する考え方、自助とか共助、それから防災、水害、避難所としての子どもから大人までの勉強会、それから実践ができるような、現在の建物も使っても、直しても、欲しいと思っております。

なぜかという、滝野川の防災センターはもう既に30年ぐらい前にできて、十何年前ですか、一丁目としても何回か勉強に行ったことがございますが、最近はほとんど行っておりません。

それからもう一つ、提案の方なのですが、人材としては、旧志茂西ふれあい館が志茂公園の中にごございます。これは北清掃工場の建設に伴いまして、地元への還元施設として設立した経緯があります。現在の会館は、不適合建物などの理由で、建替え・補強工事できないものであります。地域コミュニティの活動が低下することのないように心配をお願いしたいと思っております。

それで、平成24年1月16日に、花川区長に、旧志茂西ふれあい館に関する要望書というのを、志茂連合の町会自治会の会長のもとに提出してございます。その参考に、その一部分ですが、旧赤羽中学校の跡地の一部を自治会館として土地の活用をさせていただきたいという文章が載せてあります。この要望書はコピーしておりますから、10部ほどありますから、委員の方に後ほどお読みいただきたいと思いますと思っております。

例えばなんです、堀船小学校、明治通りの堀船にあるのですが、そこに小学校と公園がございます。公園は明治通りに並んでいるのですが、その一角に堀船二丁目町会集会所というのがその公園の中にできておるんです。そこには二丁目の町会の集会所と老人クラブの集会所、それから夜警の詰所、災害対策本部というのが公園の中にできております。参考になんです。一丁目としても、ぜひその土地の活用をさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

## ○委員長

どうもありがとうございました。

## ○旧赤羽中学校地域代表者

P T Aの立場から2～3言わせていただきたいと思います、近く、三丁目あたりに500戸ぐらいのマンションが建つということで、またそこで人口的に子どもが増えるのではないかと危惧しております。そこで増えたところで、じゃあ、どこで受けとめるかという、今度なでしこ小が建替えになるということなんで、そちらで多分受けとめてく

れるんだらうなどは思っているのですが、そういう範囲までの用地だとか、赤ちゃんだとかという受け取り先が、今度は待機児童という形が出てきてしまうのではないのかなと懸念しています。地域的には、私なんか若い人が入るような500戸のマンションができているのですが、地域的には高齢者が多い地域でもあるというふうに認識もしております。ちょっとPTAから離れてしまうのですが、特別養護老人ホームと併用しながら保育園をつくるとか、そういった併用策で旧赤羽中の場所を利用できたらいいんじゃないのかなと思っています。それが養護老人ホームでなくても、総合病院と保育園という形でも、総合的に人が集う場所ができれば、まちが活性化するのではないのかなと考えております。

大体先に言われちゃっているのですが、内容を考えてきてはいるんですが、あとは、絡めるとしたらティーンズセンターとか子どもセンターとか、そういった赤岩中の近くにありますから、そういうセンターが近くにできれば中学生も利用しやすいのかなと思っています。

実際、志茂子ども交流館も中高生タイムというのがありまして、火曜日と木曜日の5時から7時までかな、利用しているんですが、ちょうどバスケットゴールができるような体育館が備えつけてあるので、浮間の中学生がそこまで来て活用しているそうなんですよ。だから、場所さえあれば中学生って結構遠くまで来るので、赤羽中の場所が結構広い場所になると思うので、中学生を引き込むんだったらこっちかなというような考えもふっと思いつきました。

以上です。

## ○委員長

どうもありがとうございます。

それでは、委員との意見交換を行いたいと思います。委員の皆さん、いかがでしょうか。

## ○委員

ただいま、私も非常に言いにくいことばかりなんですけれども、本当の地元の声でございますので。やはり、皆さん言うことはごもつともだと思っただけです。ただ、その有効利用というその比重の順番がどこからいくのという問題になってくると、やはり、例えば今出ていた総合型の病院ですとか、それに併設させた保育園なり高齢者の医療と施設なのかと。というのは、「長生きするなら北区が一番」と言っている北区の方針どおりでいくと、そういうものが有効利用になる比重が重くなっていくのかなと思うわけです。

しかし、皆さんの言っていること全てを吸い上げたいのは山々なんですけど、それまでのパイや器がないというのが現実ではないかなと思っています。

以上です。

## ○委員長

3人の方々のご意見は割と近いのですが、やっぱり微妙にプラスアルファのところ

どういう順番をつければいいのかというのが、恐らく今後の課題なのかなという気がしています。

### ○委員

それぞれの方のご意見、本当に納得という感じで、人が集える場所、そして地域の中で足りないものが、せっかくの土地を活用して満たされるといいなというそういうご意見で、女性のための施設という新しい視点からのご意見も出ましたけれど、女性も男性もいきいきとできるようなそういう場所であったら、もっといいなというように思っています。

一つ質問なんですが、生ごみを堆肥化する施設というふうにおっしゃいましたけれど、これは相当大きい、どういうものを考えたらよろしいでしょうか。

### ○旧赤羽中学校地域代表者

これは、町会の役員さんからいただいた意見なので、ちょっと私も詳しくは説明できないんですけども、他の区でしようかね、やっているところがあるみたいで資料をパソコンでちょっと出してきて持ってきたんですね。生ごみを定期的に回収して堆肥にしているらしくて、あとは食用油ですか、そういうのもエコにいろいろ有効的に活用したりとか、そういうのをパソコンで調べて、きっとその彼女は興味があったんでしょうね。それでぜひこういう意見を言ってくださいということで、述べさせてもらいました。すみません。詳しく説明できないで、申しわけないんですけど。

### ○委員

いえ、志茂の連合町会の皆さんの総意で最初に上がったご意見なので、そういうものなのかなと思いました。

小学校等でも給食の残ったものを利用して堆肥のようなものをつくるとか、そういう取り組みをしているところもあるように思いますので、これに関しては、旧赤中の跡地全部を使ってということではなくて、何らかの施設と複合的にもかしたらできるかもしれないというように思いました。

全てのご意見を入れるというのは本当に難しいのですが、できれば、あそこをもし建てかえるとすると、どれぐらいの大きさのものが建つのかはわかりませんが、ある程度複合的なものができれば、多くの方の希望を少しでも入れられるのかなという、そういう感想を持ちました。

以上です。

### ○委員長

どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

### ○委員

大画地で、立地条件とか、宅地条件とか、非常にいい土地なんですよ。だからマン

ション用地にしても学校用地にしても病院用地にしても、何にでも非常に有効に使える土地なんで、あんまり細切れみたいにするのはもったいないというような土地なんですよ。

そういう点で、実は土地の価値というのは、私60年近く鑑定やっているんですけど、日本の土地というのは、坪当たり一番安いところで500円、一番高いところ2億円。一番高いところはどこだと思いますか。東京駅の前なんです。これはちょうど、もはや戦後じゃないと言われている昭和30年からちょうど60年たってみますと、大体地価の上昇が220倍。ところが、一番東京で地価の上がらなかったところはどこかというと、浅草と上野と赤羽と王子なんです。これが一番割を食っている。なぜかというと、土地の値段というのは人の流れと比例するんです。人が流れてこなかったら土地は上がらないし、価値も上がらない。そういうものなんです。

ところが、北区を見ますと、もう全ての人たちが人集めが全く下手なんです。これは神社仏閣を見たって、王子の稲荷様と巣鴨の地蔵さんでどっちがいいか知らないけれども、もう100分の1ぐらいの人しか集まらない。それから、荒川区には火葬場があるんです。北区にはごみの焼き場がある。今の町屋の焼き場というのは、毎日2,000人から2,500人の人が来るんです。金を持って飲み食いする。ところが、北区はトラックの薄汚いのが入って来るだけで大したことはないんです。そういう点から、北区はどういうわけか人を集めるのが下手なんです。

そういう点で地価が上がらないということだったんだけど、ここへ来て急に上がり出した。というのは、北区の交通条件が物すごくよくなったんです。そういう点で、大手不動産会社なんかが目をつけて、もう北区にマンションをどんどんつくろうと、そういうような時代になった。だから、黙っていても北区の土地はこれからどんどん上がるんです。だから、あんまり慌てて土地の利用を焦らなくたっていいんで、黙って持っていれば、金利以上の資産価値も上がるんですよ。そういう点で、長い目で見て、有効活用を考えたほうが、私はいんじゃないかなと思うんです。

それともう一つは、例えば江戸時代というのは日よけ地というのかあちこちにあったんです。ところが、これから直下型地震だって皆さん騒いでいますけど、地震よけの空き地がこれから必要になってくるんじゃないかと。例えば関東大震災なんかも九十何年前ですか、そのときは北区に農地も田んぼも畑もあったわけですよ。それに避難した人が、いまだに三代ぐらいたっても住みついているんですよ。地震があったら、そのときに逃げるんじゃなくて、それぐらい土地がないと非常に困ると。そういう点で、資産としても持っても値上がりするし、あるいは地震対策にもなるし、あんまり慌てて有効活用をしなくたって私はいんじゃないかと。

それで、先ほどの東京駅の前は60年で220倍になった。都内一般は80倍から100倍程度、一番上がらなかった浅草と上野と赤羽と王子は大体40倍~50倍ぐらいしかなくなってないんです。ところが、これからは上がるんです。だからそういう点で、北区の人たちは土地を非常に大切に、ゆっくり有効利用を考えていったほうが良いとこのように思います。

以上です。

## ○委員長

どうもありがとうございます。

## ○委員

赤羽中は、本当に赤羽駅から立地条件のいいところで、大変すばらしいところだなと思って見学してまいりました。

私、民生委員をやっておりますので、よく高齢者の方々が特別養護老人ホームに入れないという、だんだん難しくなってきたという声をたくさん聞きます。清水坂のあじさい荘をつくったのが最後で、あとは、これからは民間の法人がつくって、それに区のほうが便乗するような形をとるものですから、できれば気軽に入れるような施設をつくってほしいなと思っていますところでございますし。

また、病院なども総合的な、先ほどおっしゃってございましたけれど、総合的な病院は無理じゃないかと思えますけれど、うちのほうの滝野川でも、滝野川クリニックというのが、地蔵通りに個々のクリニックを集めて一つのビルの中に入って、MRIとかそういう機械もあるところもあるし、眼科、それから整形、その他も入っていますし、大変にぎわっているところがあります。そういうところももしできたら参考にさせていただいていいのかなと思っています。

以上でございます。

## ○委員長

どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

## ○副委員長

先ほど防災の拠点というお話が出て、確かにあの地域のことを考えると、何かを建てるのがいいのかどうかということも、ちょっと私も考えるところがあるんですけども、その防災のイメージですよね。どんな感じの防災の拠点というのが望ましいのかというお考えがあれば、ちょっと聞かせていただきたいと思いますけど。

## ○旧赤羽中学校地域代表者

先ほど言った滝野川の防災センター、ああいう感じの。滝野川防災センターも大分古くて、今はもっと避難所の訓練だとか、それから荒川で水害のだとか、そういうものの勉強をするところとか、それからそれをシミュレーションでやってみるとか、そういうようなものことなんですね。防災は滝野川を潰してどうのということじゃなくて、やっぱり皆さんの勉強できるような。

だから、あの建物がもし使えて、直してやれば、補強もこの間やったんですが、滝野川の北側のほうですね、プレハブじゃなくて。もうプレハブのこっちの道路のほうは広がるということなんで、北側のほう、向こうのところが補強したんで、そこを使うなりして、区にしても予算もないということですから、全部きれいにして新しいものをつくらうんじゃないかと。今は要するに防災避難、どこでもセミナーをやったり、いろんなこと

をやっておりますよね。そういうシミュレーションをやったりできるようなところがいいんじゃないかということなんで、具体的にこういうのが良いああいうのが良いということはまだ考えておりません。

#### ○委員

ありがとうございます。

#### ○委員長

よろしいですか。

#### ○委員

地域の皆さんからのいろいろなご意見、結構似通っているものもあったかなというふうに思っています。

さっきちょっと話が出ていた女性のための施設という話もありましたが、ご自分の意見だということもありましたけど、総合病院と並列してというか一緒に考えられるような、女性の心と体の相談コーナーというか、そんな感じなのでしょうか。

#### ○旧赤羽中学校地域代表者

結局、今は核家族で、子育てにすごく悩んでいると思うんですね。そういうのは、もちろん病的なことは病院のほうへ、あとはそちらのコミュニティの方では、近所のおばさんとか子育ての経験がある人たちがいて、声かけをしたりとか、相談に乗ったりとかとそういうのをして、昔のおばあちゃんとかお姑さんですけどね、そういう感じでアドバイスできたらとか、あるいは今中学生というちょっと大きいお子さんの保護者の方が、随分子どもさんは今は難しい時代というんですか、子育てに。やはり学校の先生とはちょっとぎくしゃくになりがちなところを、一歩引いた部分でカウンセラーというか、子育てを経験した人とか、ちょっとしたプロの目でもってアドバイスするとか対応できたらいいんじゃないかなとか。

あとは、年代的にも介護をしている女性が多いんですね、私のお友達でも。そうすると、ご主人様は仕事で忙しいし奥さんが全面的に介護をしている。そうすると、普段女同士で集まったときに鬱憤話というのですか、日ごろのいらいらとかそういうのが出るんですけど、そういう話もグチも全面的に聞いてくれるような、何かちょっとはけ口的なそういうところもあったらいいなというような感じで、ちょっと余り現実的ではないかもしれないんですけども、そういう女性のための施設もあってもいいのかなというふうに。

#### ○委員

もう1点です。総合病院の中で婦人科産科、または小児科医をとということで、やはり志茂の地域の中で、なかなか産科って結構今は非常にどこもない形なんですけど、小児科とか婦人科も結構志茂エリアの中ではないのですか。



### ○旧赤羽中学校地域代表者

志茂地区にはそうですね。私もがん検診は王子の方へ行ったりとか、北医療センターへ行ったりしますので、あんまり志茂地区の方には、昔あった個人の婦人科の病院がなくなったりしてきているんじゃないかなということで、やはり皆さん、お産なんかも北医療センターに行くとかちょっとそういうことで、近くに、志茂に一つあったらいいなというふうな感覚ですね。

### ○委員長

どうもありがとうございました。

### ○委員

赤羽の駅の方から向かっていくと、志茂の入口にある、旧赤羽中の位置になると思うんですけども、感覚としては比較的まだ道路が区画されている範囲内にある学校というイメージなんですかね。

つまり何かと言いますと、大きなオープンスペースとして引き続き確保してもらいたいとか、あるいはそうじゃなくて有効活用してもらいたいということなのか、先ほどの話からすると、どちらかという建物を整備するというようなイメージでおっしゃっていたかなと思うんですけど、その場所についての皆さんの感覚というのは、どんな感覚なのかということをお伺いしたいんですけど。

### ○旧赤羽中学校地域代表者

一丁目としては、一丁目は本当に学校が満たされましたね。それから公園もあって、それから先ほど言った清掃工場があって、一丁目には区の施設が非常に多いんですね。だから、この旧赤羽中学校が今度なくなりましたが、それでそれをどうするのというと、二丁目さんみたいに公園が欲しいと、本当は公園をあげたいぐらいに、あの空き地が公園に使えれば、二丁目であればですよ。一丁目にはもうそういう区の施設が三つもありまして、それにとられるから、極端に言えばマンションを建てて住民が増えたほうがいいかなというぐらいでね。一丁目の場合はそういう区の施設が多いということですね。それで今言われた病院、そんなに大きなものはできないんでしょうけれども、一丁目としてはそういう感じです。

### ○旧赤羽中学校地域代表者

そうですね。やはり新しい施設というイメージで意見を述べさせてもらいました。今の建物を活用するというのではなくて、もしかしたらちょっと細かい施設になるかもしれないんですけども、やっぱりいろんな、それぞれの子どもの年代、多世代に、年齢にあったような、ちょっと細くなるかもしれないんですけども、そういう施設をイメージしました。

### ○委員

ありがとうございました。

委員長、もう一つだけすみません。年代的にはもう委員のお子さんは大きくなっているので、先ほどおっしゃった就学前の保育施設というのは、親の年代としてはもう少し下の方のニーズなんだと思うんですけども、そういったニーズについて周りの若い方から出てくるような話がおありになるかどうかということと。

それから、病院というイメージからすると、病児保育とかそういうようなものも考えられなくはなくて、そういうような需要といたしますか、小学校になってもお子さんが病気になったときの対応というのは大変だと思うんですけども、そういったものについての親御さんの色々なニーズというのは、何か耳に入ってきたことがおありになるかどうかというところを。

### ○旧赤羽中学校地域代表者

まず、第1点の病児のニーズがどこまであるのかということなんですが、ただ単純に、人が増えるであろう場所があって、そこには若い人が入ってくるだろうと。そこで数が増えるからそれをどうしたらいいだろうかと、ただ単純に私も思っただけで、それが地域の声から上がってきているわけではないので、まだマンション住宅になっているわけではないので、実際に建ってからだとちょっと遅いかなと思っていました。

それから、総合病院と病児のケア的なものですか、そこまでのことはまだ私も考えてはいませんでした。

### ○委員長

よろしいでしょうか。

予定の時間をちょっとオーバーしてしまいましたが、このあたりで意見交換会を終了させていただきます。

委員の皆さんどうもありがとうございました。頂戴したご意見、ご提案は、今後十分に議論の中に活かしていきたいと思えます。

どうもありがとうございました。

それでは、続いて議題の(2)番目ですが、本日のまとめに入ります。

今日視察する時間を持っていただいて、また意見交換をしていただいて、それらを踏まえて委員の皆さんから自由にご発言をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。時間的にいうと、あんまりなくて20分ぐらいなんですけど、今日のまとめ的なことで委員の皆さんから一人ずつご意見をいただければと思えます。

### ○委員

旧清至中学の件なんですけど、今日は本当にPTAの方だけしか来てなかったもので、ぜひ住民の意見を聞かせくださると思うんですけど、よろしく願いいたします。

### ○委員長

事務局、よろしく願いいたします。

## ○区

次回にお話を聞かせていただくなり、文書をいただくなりして、皆様にご提示できるようにしたいと思います。よろしくお願いします。

## ○委員長

よろしくお願いします。  
ほかはいかがでしょうか。

## ○委員

ただいま委員のほうから旧清至中学校ということで、それはぜひともお願いしたいと思います。

また、きょうは旧赤羽中学校関係の3名の方にいただいたご意見、やはり大変参考になる意見だと思いますので、それを皆さんと議論しあっていい方向に積み上げていきたいな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

ありがとうございます。

## ○委員

先ほどお話もありましたように、学校の跡地は北区にとっても大切な財産で、それはぜひ北区のために、とりわけ周辺の住民の方の有効に活用できる方策を、私もこれから皆さんと一緒に考えていきたいと思います。

お二人の委員からご意見が出ていますが、旧清至中に関しては、広くほかの方のご意見も伺ってから参考に考えさせていただきたいですし、旧赤羽中学校跡地も、地域の皆様、多様なお考えをお持ちなので、委員の方の中にも余り急ぐことではないとおっしゃる方もおりますけれども、ある程度目途をつけた上で、この大切な資産をぜひ活用していければと思っています。

以上です。

## ○委員長

どうもありがとうございます。

## ○委員

この前も申し上げましたように、北区の土地はこれから値が上がる土地なんです。特にこの前も話をしたように、新幹線が赤羽に停まるというようなことにでもなったら、爆発的に赤羽から王子にかけては地価が上がるんです。そういうのを見れば、あんまり慌てて変な有効利用をしないほうが私はいいんじゃないかと。

先ほども申しましたように、東京駅は60年で220倍になった。北区の土地は40倍しか上がらないのに。それで、特に浅草が伸びている。最近伸び出したんです。何で伸び出したかという外国人が来るんです。結局外国人が来るころの地価が上がり出

した。原宿もそうだし、上野もそうだし、そういう面でね。ところが北区には外国人が来るようなところが1カ所もないんです。そういう点から考えたら、北区の人たちというのは、ただ住むだけじゃなくて人を寄せるといようなことも考えた施設を、やっぱりこれからも考えていかなくちゃならないんじゃないかなと思うんですけども、そこら辺はじっくり考えておやりになったほうがいいんじゃないかなと思っています。

それと何度も言うように、これからは北区の地価も上がりますから、あんまり慌てて処分したりしないで、じっくり持っていたほうが資産活用として非常に重要だと。北区だって財政難に陥るときだってくるわけで、そういうときには非常に役立つ。

それから最近の都知事選挙で、電柱をなくすと言っている候補者がいるんですけど、確かに道路が広がったら電柱はなくせるんです。ところが、北区の半分ぐらいは細街路沿いなんです。そうすると、どこへ電柱のかわりになる施設をつくるかといったら、簡単ではない。そうすると、細街路の解消というのが北区の重要な仕事の一つになってくる。そのための代替地だとかそういうものの役にも立つということもあるんじゃないかなと思うので、大切に維持しておくということが、私は一番重要じゃないかなと思っています。

以上です。

## ○委員長

どうもありがとうございます。地価が多分上がるんだと思いますけど、ちょっと難しいですね。地価が上がっても、区民の持っている含み資産が大きくなるのと、ここ10年ぐらいで地域が必要にしているものをそこにつくるということと、どっちを選ぶかです。結局、最終的には選択になるのかなという気がしますね。区のほうは、次回以降じっくり議論していきたいと思います。

## ○副委員長

私も今の委員長と基本的には同じ考え方なんですけど、ちょっと今日は二つの旧中学校を見せていただいた限りだと、それぞれ状況が同じには論じられないかなというような印象を受けました。

特に、土地をどういうふうに活用するのかというのは、区の財産というふうにと考えると、区でしかできないことがあるので、ですから公共団体でないとできないことがあると思いますので、その場所等を簡単に売ってしまってマンションが建つということになってしまうと、ちょっとそれも取り返しのつかないことになりかねないので、区として何がその地域にとって望ましいのかというふうにと考える必要が、特に旧赤羽中学校のほうはあるかなというような印象を受けました。

ですから、先ほどちょっと質問させていただいたのは、旧赤羽中の跡地に何か建物を建てたほうがそもそもいいのかどうかというあたりが、考えどころなんじゃないかなというような印象を受けました。

あその空間があるということ自体が、防災的にとってみると、非常に駅から川の間を眺めて見ると、あそこに土地があるというのはとても大切なことなんじゃないのかなというような印象は受けました。

## ○委員長

どうもありがとうございました。

## ○委員

今日地域の皆さんから貴重な意見をいただいて、大変に参考になりますし、これから考慮していかなくちゃいけないなど。あと、今の委員の皆さん方のご意見、それと先ほどの何を選択していくか、何が区として必要があるかということで、区全体として、また地域として、区としてどんなことが必要とされているのかというようなことをこれから考えていきたいと思います。

あと、後ほど事務局から言うかもしれませんが、旧清至中学校については地域の方のご意見をいただくということと、また幾つもお意見をいただいておりますので、そういうものを次回参考にしながらよりよい方向を考えていきたいというふうに思っております。

## ○委員長

はい、どうぞ。

## ○委員

今日は現地の視察に行けませんでした、大変申し訳ございませんでした。

旧清至中については、十分土地勘もございますので、わかっているつもりではございます。それから、旧赤羽中のほうの児童館や青少年地区委員会のイベントなどで何度もお邪魔し、それから赤羽会館の改修のときに、中のほうにも十分入らせていただいておりますので、その記憶も呼び起こしながら、どのような活用をしていくかについて、また皆様と考えていきたいというふうに思っております。

## ○委員長

どうもありがとうございました。

今日地域の皆さんからいただいたご意見を、今後の議論の中に十分に反映し、活かしていければなというふうに思っております。

旧赤羽中に関しては、お三方からご意見、ご提案いただいて、総合病院ですとか女性のための施設、防災教育施設、コミュニティ活動の拠点、そして、子どもたちの場所と、いろいろなご提案いただきました。

恐らく、何か核的な民間の施設を誘致してきて、それと合築のような形でやっていけば、多分できない話ではないと思うんですね、どのご提案も。ただそれを最終的に、全部は無理だと思ってしまうので、それをどういうふうに区のほうも整理していくのかということ。それから、副委員長のほうからご意見がありましたけれど、やはりそこをオープンスペースとしてとっておく、活かしておく、それが地域のいざというときの拠点になるという考え方もあるので、そのどっちをとるのかということもあって、そういう意味では、まだまだ私たちも十分考えていかなければいけないなというふうに思いました。

## ○区

事務局です。

川村委員なのですが、本日ご欠席ということでしたので、7月19日に前もって現地を見ていただいております。その感想ということでお寄せいただいておりますので、ここで発表させていただきたいと思います。

まず、旧清至中学校につきましてでございますが、文教地区のため住環境が非常によいところだと。ここも、東京成徳大学など学校関係者と十分連携をとり、防災も考えたまちづくりとして取り組んでいきたいもの、というふうに思われるということでございました。

旧赤羽中学校につきましては、住宅が密集している地域であり、周辺の道路も狭いというため、本計画の実施によりまして、住環境の改善というものも期待されるのではないかと。学校の南門の道路の拡幅につきましては、現状では災害時のことも考えると、支障がある可能性もあるので、防災上必要ではないかというように思われる、といったようなご意見もいただいております。

以上でございます。

## ○委員長

どうもありがとうございました。

川村委員からいただいたご意見も、次回にご出席いただけるとと思いますので、今後十分に反映できることと思います。

それでは、議題は以上ということで、3番目のその他に入ります。

事務局から、説明をお願いします。

## ○区

まず、次回の開催の日程でございますが、次第のほうにございますように、来月8月25日、木曜日の午後7時から、北とぴあ701で開催をさせていただきたいと思っております。

なお、本日、ご欠席のお二人のご意見、また後日、視察のときにも頂戴しましたご意見などもございますし、あと、8月5日まで広く今意見をいただいているところでございます。そういったご意見をまとめた形で、皆様にもお配りをさせていただき、ご議論をさらに深めていただきたいというように考えてございますので、よろしく願いいたします。

以上です。

## ○委員長

それでは、今回は8月25日、午後7時からということですので。

以上をもちまして、第2回東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会を閉会します。

ご熱心にご討議ありがとうございました。また、地域代表の皆さんも本当に貴重なご意見、ご提案をありがとうございました。傍聴の皆さんもご協力ありがとうございました。

た。