

学校施設跡地利活用検討会

第3回 議事録

日 時：平成28年8月25日（木）午後7時00分～午後8時30分

場 所：北とぴあ 701会議室

1 開 会

2 議 題

- (1) 各学校跡地利活用にあたっての課題の整理
- (2) 各学校跡地利活用の方向性について
- (3) その他

3 閉 会

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
	小澤浩子委員	斉藤邦彦委員	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。ちょうど時間になりました。これから、第3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。

今日も熱心にご議論のほうをよろしく願いいたします。

それでは、まず初めに事務局から配付資料の確認をお願いします。

○区

こんばんは。本日もよろしく願いいたします。事務局でございます。

では、配付資料の確認をさせていただきたいと思います。

委員の皆様には、次第と資料の1から3までを事前に郵送させていただいております。資料1番が、学校施設跡地利活用に関する区民の意見・提案（まとめ）というものでございます。こちらは、本日、席上にて差しかえの分ということで配らせていただいておりますので、本日の席上の分を参照していただけたらと思います。資料2番といたしまして、委員の意見・提案（まとめ）でございます。資料3番で、整備位置未定の計画事業一覧というものでございます。次に、本日、席上に置かせてもらった資料になりますが、資料4番、地域代表者（旧清至中学校）の方からの意見・提案（まとめ）でございます。資料5番、学校施設跡地の資産活用（売却、長期貸付、短期貸付）における比較、資料6番、赤羽岩淵中学校の生徒数と周辺人口の推移、そして資料7番、明桜中学校の

生徒数と周辺人口の推移ということでございます。

以上、次第も含め、7点になってございます。何か不足のもの等はございますでしょうか。

資料1番に関しましては、差しかえをお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。そして、委員の皆様には、この間、区民の皆様からいろいろな意見をいただいております。その意見につきましても、お名前等は黒塗りをさせていただいておりますが、参考として配らせていただいておりますので、よろしく申し上げます。

以上でございます。

○委員長

それでは、議題に入る前に、第1回の委員会で事務局に要求していた資料がありますので、事務局からその説明をお願いします。

○区

それでは、第1回目のご意見をいただきました資料につきまして、本日配付をさせていただきましたので、ご説明をさせていただきたいと思っております。

まず、資料5番をご覧くださいと思います。学校施設跡地の資産活用（売却、長期貸付、短期貸付）における比較といったものでございます。こちらは、1回目の検討会におきまして、資産活用の方法についてのご意見というのをいただきましたので、参考になるかと思ひましてお示しをさせていただきました。

まず、1番の23区学校施設跡地利活用状況調査結果というところをご覧くださいと思います。こちらは、平成24年1月の調査ということで、若干古いものにはなりますが、北区がほかの特別区に対しまして、学校施設跡地をどのような方法で活用したのかといったものを調査した結果をまとめたものでございます。

手法等の活用先といったことで、まとめさせていただいております。手法につきましては、売却、長期貸付、こちらは10年以上です。短期貸付、10年未満という三つに分類をしております。

また、活用先につきましては、こちらにお示しのとおり、国・地方公共団体、学校法人、社会福祉法人・医療法人、会社、その他ということで分類をさせていただいております。

まず、売却のところを見ていただきたいと思います。活用先といたしましては、社会福祉法人・医療法人で6件、学校法人で5件ということで多くなっているという状況でございます。

ここには書いていないのですけれども、実際にどんな形で使ったかという用途になりますけれども、相手先からも推測がつく部分もあるかと思いますが、特養であるとか、老人保健施設、障害者施設などの福祉系施設といったもの、また、学校法人ということもありますので、教育関係の施設などの用途に使われているものも多く見受けられるという状況でございました。

次に、長期の貸付のところでございますが、活用先といたしましては、社会福祉法人・医療法人、また、その他という分類が多くなっております。その他についてですが、

NPO法人であるとか、財団法人、また、様々な団体が含まれているような状況でございます。

用途ですけれども、特養などの福祉施設でありますとか、大学等の教育施設、また、貸事務所ですとかオフィスビルとしての活用などもありました。

次に、短期貸付の相手先といたしましては、学校法人というのが最も多くなっておりまして、次いでその他ということになってございます。

短期の用途といたしましては、やはりこちらも相手先からもわかりますように、学校等の建てかえ工事などの際に、仮の移転先としての活用というものが多く見受けられるような状況でございました。

2番に参りまして、北区における資産活用についてということでございます。こちらは、平成28年4月現在のものでありますけれども、北区におきましても、売却という手法をとったところがございまして、そちらについては三つの学校跡地ということになっておりまして、売却の相手先といたしましては、学校法人、東京都の水道局となっております。

長期の貸付といたしましては、こちらの2校ということになっておりまして、社会福祉事業協会、社会福祉法人泉陽会ということになってございます。

こちらの売却と長期の貸付につきましては、学校施設跡地の利活用計画に基づきまして、本格活用に至ったケースということでございます。

短期の貸付につきましても、こちらが4校お示しをしておりますが、こちらは暫定の活用ということになっているものでございます。

以上が資料5の説明でございます。

引き続きまして、資料6に関しましても、ご説明をさせていただきたいと思っております。こちらは、赤羽岩淵中学校ですとか、明桜中学校の今後の生徒数の見込みはどうかといったご意見をいただきましたので、推移として資料をお示しさせていただきました。

まず、資料6番をご覧くださいと思います。こちらは、赤羽岩淵中学校の生徒数と周辺人口の推移でございますけれども、上段のところで施設概要、学級・生徒数ということでお示しをしております。

学級・生徒数のほうをご覧くださいと思いますが、学級数というところでは15ということで、こちらは平成27年度の学級数です。括弧内にお示しをしているのが、平成28年度、今年度の学級数ということになっております。普通学級、特別支援学級ともに学級数は増えていないという状況でございます。

生徒数につきましては、平成27年度が558名だったのに対しまして、平成28年度は577名ということになりまして、若干増加したということになってございます。

そして、下段をご覧くださいと思います。こちらは、平成24年から28年の推移のところと、平成29年から31年は推計をお示ししております。まず、推計のほうをご覧くださいと思いますが、平成29年で579名、そして31年で541名ということになっておりまして、この3年間を見ますと、若干減少の傾向にあるということになります。

続いて、資料7番で明桜中学校のほうを先にお話させていただきたいと思っております。資料7番の表面をご覧くださいと思います。

同じように、学級・生徒数のところを見ていただきたいと思います。明桜中学校の場合には、学級数が平成27年度、15学級であったの対しまして、平成28年度は13学級ということで、若干減少したということになっております。ただ、特別支援学級につきましては、昨年度は2学級だったの対しまして、今年度は3学級ということになってございます。

生徒数のところで見ましても、やはり昨年度は523名であったところが、今年度は516名ということで減少しているという状況になっています。

下段をご覧いただきたいと思います。平成29から31年度の推計のところを見ていただきたいと思いますけれども、こちらは若干ですけれども伸びているような状況ということになります。

では資料6番の裏面をご覧いただきたいと思います。図表1番が、赤羽東地区における人口の推移・推計ということでございまして、こちらに関しましては第1回目の検討会にもお示しした内容なので、説明は省略をさせていただきたいと思います。

下段のほうで、図表2ということになってございまして、この赤羽東地区における12歳から14歳の推計といったものを、本日お示しをいたしました。こちらを見ていただきますと、平成40年までは増加をするといったような傾向で、40年をピークにその後、ほぼ横ばいな状況が続くということになってございます。

赤羽東地区ですけれども、こちらの地域は神谷中学校と赤羽岩淵中学校の学区域ということになっておりますので、この12歳から14歳全てが赤羽岩淵中に行くということではないですが、仮に今、平成28年の赤羽岩淵中学校の生徒数を見てみますと、この赤羽東地区の12歳から14歳の人口のうち、約65%が赤羽岩淵中学校の生徒数と同じということになります。

仮に、これと同様に推移した場合に、平成40年には赤羽岩淵中学校は約200名の増加が見込まれるということになってございまして、学級数で言いますと5から6学級が増加するというようなことが、見込まれている地域でございまして。

ただ、その場合におきましても、現在の赤羽岩淵中学校の施設の中で教室数などは、対応できる見込みということになってございます。

次に、資料7の裏面をご覧ください。こちらは、明桜中学校のほうになりますけれども、やはり図表1は先ほどと同様なので、説明は省略させていただきます。図表2が王子東地区における12歳から14歳の人口の推計ということになってございまして、やはりピークは平成40年ということになってございます。

こちらの地域、王子東地区ですけれども、三つの学校、明桜中、王子桜中、堀船中の学区域に当たるということになってございまして。

先ほどと同様に、平成28年度の生徒数で見ますと、こちらの王子東地区における12歳から14歳の人口の約38%に当たる生徒の方が明桜中に行っているということになってございまして、こちらも同様の割合で試算をしたときに、平成40年度においては、約570名となるということになってございまして、教室数等についても十分対応できると見込んでおります。

以上、資料の5、6、7の説明をさせていただきました。

○委員長

どうもありがとうございました。事務局から説明していただいた事項について、ご質問等ございませんでしょうか。

○委員

前回、参加できなくて失礼しました。

今、東京都の推計から区の行政資料というので示されていますが、これは将来の人口数とか、子どもさんの数の推計ですよ。どういう指標なり根拠でこういうデータを出されたのか、先を読むのは都心部の場合は非常に難しいと思うのです。例えば、高層マンション一つできただけで、全部これは数字が狂ってくると思うんですよ。

そういう意味では、どういう根拠・指標で将来推計のこういう数字が出されたのか、その経緯をちょっと聞かせていただければと思います。

○区

まず、東京都の教育委員会の推定というところに関しましては、東京都の教育委員会が毎年、推計を出しているものでございます。こちらに関しましては、これまでの人口推移の動向でありますとか、やはり集合住宅などの計画状況といったものも加味して推計をしていると聞いているところでございます。

北区におきましても、行政資料集を作成するに当たって、毎年人口の推計をしているところですが、やはりこれまでの住民基本台帳上の動向であるとか、今後の大規模な集合住宅等の建設計画なども把握できるところは反映をして推計をしているということになってございますが、若干、東京都の教育委員会が推計したものと北区で推計したものとは、ずれがあるというような状況にはなっております。

○委員長

よろしいですか。

○委員

わかりました。ちょっと余談ですけど、湾岸部においては、東京オリンピック等がありまして、先が見通しできないと思うんですけど、北区の地勢を考えると、今のご説明で大丈夫なのかといったら失礼ですけども、見込み違いになるようなことが将来あるのかなと思いますけれども、しかし非常に難しいですね、先を読むといったことは。余談です。

○委員長

どうもありがとうございました。

ほかにいかがでしょうか。よろしいですか。

それでは議題に入ります。今日は前回地域代表者からの意見をいただいて、また、区民意見募集において提示された意見、そしてこれまでの委員からの発言等を整理した上で、それぞれの利活用について一定の方向性を出していきたいと考えております。よろ

しく願います。

なお、議論を整理していく上で、議題1、2、それぞれについて旧清至中学校、旧赤羽中学校、それぞれ時間を区切りながら進行していきたいと思えます。1、2とありますが、旧清至中学校で1、2、旧赤羽中学校で1、2、というような形で進めていきたいと思えますので、よろしく願います。

まず旧清至中学校から事務局は関係資料について説明を願います。

○区

では、旧清至中に関する資料を説明させていただきます。まず、資料1番をご覧いただきたいと思えます。

こちらは、旧清至中学校について地域代表の方からいただいた意見と、この間7月1日から8月5日まで区民の方からの意見募集というのもやっておりましたので、区民の方からいただいた意見ということで、まとめてございます。

地域代表の方からの主な意見というところではございますけれども、子どもから高齢者まで利用できるような、体験交流施設のような場所が欲しいといったご意見をいただきました。

すみません、ではまたちょっと資料が飛びますが、資料4番をご覧いただきたいと思えます。こちらが、前回地域代表としてご欠席であった方からいただいたご意見でございます。都営王子6丁目アパート自治会の代表の方からいただいたご意見ということでございますが、高齢者の1人暮らしで不安を感じている方も多くいると、こういったことから特別養護老人ホームを希望したいというご意見をいただきました。

また、もう一人の方、王子町会自治会連合会の方からは、今現在は特にご要望といったものは届いていないような状況ではございますけれども、次回までにご意見をいただければ、次回のときにご紹介をさせていただきたいと思えます。

では、資料1番に戻っていただきまして、こちらは区民の方からいただいたご意見ということでございますが、災害時に福祉避難所としての機能を果たせる総合コミュニティの場にもなる多機能型の複合型福祉施設といったものを要望したいといったような内容でございました。こちらが資料1と資料4の説明でございます。

では、次に資料2番をご覧いただきたいと思えます。こちらが、旧清至中学校と旧赤羽中学校、両方がまとまった形の資料になっておりますが、左側のところが旧清至中学校になっておりまして、これは第1回目と第2回目で委員の皆様からいただいた意見をまとめたものとなります。

この中から、少し要約してご説明をさせていただきたいと思えますが、旧清至中学校について、まず防災面からオープンスペースの確保といったご意見もありました。また、いざというときの命や生活を守る場所といった、災害時の対応といったようなご意見もいただきました。

そのほかに、学園都市、周辺に教育機関が多いといった点からになると思えますが、一体的な仕組みで利用していくというのもいいのではないかとといったご意見がありました。また、成徳学園などとの学校関係者と連携を図りながら、かつ防災を考えていくというのはいかがかといったご意見もありました。

また、もう少し時間をおいてじっくり考えていってはどうかといったようなご意見もいただいたところです。こちらは要約してご説明をさせていただきました。

また、今回、資料にはお載せしていないのですが、旧清至中学校を現在、貸しています学校法人成徳学園さんから、空いてくるということであるのであれば取得をしたいというような要望が挙がっているという状況でございます。

以上が旧清至中学校についての資料説明ということになりますが、ここで資料3のご説明を合わせてさせていただいたほうが議論が進みやすいかなと思いますので、資料3につきましてもご説明をさせていただきたいと思います。

資料3は、整備位置未定の計画事業一覧といったものでございますが、北区の基本計画の中で具体的な整備位置というものが、まだ決まっていない事業といったものを挙げております。少し事業の中身を説明させていただきたいと思います。

基本計画の番号9番というところで、老人保健施設・都市型軽費老人ホームの整備といった事業でございます。老人保健施設は、皆様ご案内かと存じますが、リハビリに重点を置いた介護サービス、こういったものを提供し、在宅生活に向けていくといったものを目的とした施設で、病院と在宅介護の中間的な施設というものでありまして、非常に今ニーズが高くなっている施設というものでございます。

また、都市型軽費老人ホームでございますけれども、身体機能の低下などによりまして、ひとり暮らしを続けることが不安な方などを対象としておりまして、都市部における低所得の方の多様な生活の場を確保すると、そういった意味もあって制度化をされた施設というものになってございます。

11番の保育所待機児童解消につきましては、これまでも何度かご案内をしておりますが、保育園等を計画的に誘致していくといったような事業になりますけれども、現在、緊急的な対策も講じているところですが、まだ十分とは言えないといったような状況でございます。

基本計画の番号22番、コミュニティビジネスの推進ということでございますが、こちらは地域に密着した課題を地域が担い、解決していく、そのコミュニティビジネスを推進して地域の活性化や地域の雇用創出などにもつなげていくといった事業でございます。

現在北区では、創業支援施設といたしまして、ネスト赤羽という場所がございますけれども、そこにも貸しオフィスのような場所というのがありますが、それに加え、さらにコミュニティビジネスの活動拠点となるような施設について、必要性も含めてということになります。検討していくといったものでございます。

また、基本計画番号75番の防災まちづくり事業の推進のところでございますが、こちらは旧赤羽中学校のほうに特に関係してくるかという事業でございますけれども、道路や公園、広場の整備、また老朽住宅等の建てかえを進めまして、密集市街地の居住環境の改善であるとか、防災性の向上を図って地域住民の方が安全で安心して暮らせる防災都市づくり、こういったものを進めていくという事業でございます。

広場の整備であるとか、道路の拡幅といったことも行いまして、防災性の向上を図っていくという事業でございます。

103番の地域で活躍する学生向け住宅の誘致というものでございますが、こちらは、

若年層の定住化といったことを図ることを目的に、大学生に適した住宅の整備を誘導するとともに、入居する大学生に対しまして、地域活動への参加、こういったものを促して地域の活性化も同時に図っていくということを考えている事業でございます。

この事業につきましては、事業の中身そのものをどんなふうに展開していくかといったことや場所も含めて、今後検討していく事業というものでございます。

資料3番につきましては、旧清至中学校と旧赤羽中学校の共通する資料としてご覧いただけたらと思います。

説明は以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。旧清至中学校について、事務局から説明をいただきましたが、ご質問等ございましたらお願いします。いかがでしょうか。

○委員

整備位置未定の計画事業一覧の資料3のほうですけれども、最初の9番の老人保健施設・都市型軽費老人ホームの整備なんですけど、このごろ軽費老人ホームは聞かないですけれども、昔は自分で布団の上げ下げができるのが軽費老人ホームということだったんですけれども、今、どういうものになっているのか、随分変わってきているのかなと思っていますんですけど。

○区

身体機能が低下をしているという方になりますけど、すみません、判断の基準というのが具体的にどんなものかといったものが、今ご説明できる資料がなくて申しわけありません。

○委員

どのぐらいの施設なんですかね。今、畳のあれはなくなっているでしょうから。どのぐらいのものが軽費老人ホームになっているのか、ちょっとお聞きしたいんですけれども。

○委員

都市型軽費老人ホームは、通常は20室程度の個室でお一人ずつ入っていただいて、それを低廉な価格でお貸しして、食事については弁当などをとって一つの場所で昼食あるいは夕食をとっていただくような、そういう施設に住宅の性格を強く持っているものというふうに思っています。

その中に、ある程度見守る人間も入っていて、何らかの支援をしていくということなんですけれども、入居自体ではそのように身体機能がある程度確保されているんですけれども、だんだん低下していきますので、その場面でどうしても少し介護がつくような方が多くなっていくという傾向はあるようでございます。

北区では、旧清至中学校のそばというところでは、実は豊島の七丁目でしたか、一つ、

都市型軽費老人ホームを設けておりますので、大きな意味ではブロックとして都市型軽費老人ホームは、一定程度確保されたエリアだということになっています。

○委員

福祉の専門だから、多少補足させてください。

軽費老人ホームは、自炊型、要するに基本的には自立しているんですけど、ご夫婦でも住めます。住宅型、もともとは住宅なんですけど、自炊型と給食型と折衷とこの三つのタイプがあって、三つのタイプのうち、折衷型のほうが最近注目されているわけですね。

基本的には、30室から50室の夫婦部屋が基本的なんですね。食事を奥さんか旦那さんがつくるか、これは自炊型ですね。

それからあと、スタッフに食事をつくってもらおうというのが給食型になるんですね。月によって日によって、自分でつくったり、スタッフの食事を食べたりというのが折衷型になるわけです。

このうち折衷型というのは、少子高齢化あるいは福祉ニーズの重度化によって、全国的に注目されているわけです。

都市型というのはどういうことかということ、大都市における住宅事情が非常に悪いし、用地の確保が非常に難しい、確保しても建築費が非常にかかる、スタッフの人件費も高いということで、従来の折衷型の軽費老人ホームのミニ型、小さいのを都市部で認めていきたいと思います、それによって何とかニーズに対して量的に確保しておこうということで、この都市型軽費老人ホームというのがあるということです。これが原則です。

これに、今、委員のお話されたところをプラスしてお考えいただけると、ご理解いただけるのではないかなと思います。

○区

ありがとうございます。

○委員長

どうもありがとうございました。

○委員

はい、私は昔の畳のしか覚えていませんものですから。自分で布団の上げ下げができるところが軽費老人ホームと。

○委員

長く生活していくと、どうしても年をとりますから、重度化されているわけですから、限りなく特養に近づいているということです。

○委員長

どうもありがとうございます。

ほかにかがででしょうか。

○委員

直接的に旧清至中学校にかかわるという質問ではないんですけれども、今ありました資料3の整備位置未定の計画事業一覧というのが出てきていて、別にこの中から選ぶということではないわけですよ。

それから、あと、以前にいただいた北区学校施設跡地利活用指針というのがありますよね。この指針に基づいて、我々は考えるということになるという理解でよろしいんですかね。

○区

はい。

○委員

そうすると、その中で繰り返し出てくるのが、貴重な資産であるので教育環境を整備する場合でも、多額な資金が必要となるので売却を検討するというのも、結構強調されているんですが、確かに売却すれば収入が得られると思いますが、一方で、例えば今の老人保健施設というのが基本計画に基づいて、どこかに整備する必要があるというのであればもちろんそれは重要な選択肢になると思うんですよ。

ですから、一方では、売却してしまって収入を得て、それを重点的にどこかに活用するという選択肢もあれば、ここの地域に老人保健施設をつくるというの、やっぱり同時に重要な選択肢だと思うんですが、ただその場合に、例えば基本計画のところを選んだ場合は、区として大分お金をそこにさらに投じるということになるんですかね。そのあたりが、ちょっと私イメージできないのですけれども。

○区

例えば、老人保健施設などをということになれば、北区立ということではなく、誘致という形になるかと思っております。例えば学校跡地を使うということであれば、建設から運営していただく法人などに、売却なり貸し付けなりをしていくという形になると。

○委員

ということも考えると。この老人保健施設というのは、どういうイメージになるんですか。

○区

リハビリに重点を置きました施設でございまして、入院している方が在宅に戻るまでの中間的なところといいますか、リハビリをして在宅の生活が円滑にできるようにしていくような中間的な施設というイメージです。

○委員

それは、区立になるのですか。それもやっぱり民間ですか。

○区

民間でということ考えております。

○委員

先ほどのご説明、ちょっと今のお話と関連する前のお話なんですけど、折衷型は要するに一般的にいうケアハウス、老人保健施設は老健と言いますけど、軽費老人ホームの折衷型はケアハウス、これが平成元年のゴールドプラン以来、介護保険でも、軽費老人ホームの中でも非常に注目されているところです。

それから、今の議論ですけど、費用対効果の話だけではなくて、利用者にとってどうなのかということ是非常に大事なことなんです。売却となりますと、民間施設なので、ケアハウスなどね、設置・運営するという形になると思うんですけど、その場合でも、区の老人保健福祉計画とのすり合わせが非常に重要だと思うんです。区の老人保健福祉計画の中での主導の中で売却し、しかし区民のために設置・運営をするということが非常に大事なことで、それは担保されないと、単に売却して儲ければいいというそういう話じゃない。もちろん損をしてはいけません。赤字になってはいけませんけれども、そこは非常に重要なことで、つまり区民の立場で考えるということが非常に重要なことです。

賃貸の場合、賃貸とか事業委託とか指定管理の場合ですね、これはもっと売却よりも区の意向が利用者にとっても非常に反映されるものでありますので、売却よりは賃貸あるいは事業委託なり指定管理のほうが利用者からすれば、よりベターじゃないかなと思います。

ただ、事業委託の指定管理先のほうが、例えば社会福祉法人であっても、最近の国の民間導入路線の中で、利用者の自立と支援等よりも、費用対効果の経営効率化のほうにウエートを置きつつあるというところを注視しなきゃいけないということがあると思います。

以上です。

○委員

今、売却ではなくて賃貸という話も出ているんですけど、更地にしてしまうと今度は新借地法だと50年ということがありますけれども、そういうことも見据えて考えていただきたいと思っております。

○委員

旧清至中学校の跡地に関しては、現在、成徳学園さんが使用されておりますけれども、地域住民の方のご意見、また区民の方のご意見からは、今のまま成徳学園に使っていただきたいというご意見はなかったということですね。

○区

地域住民の方や地域代表の方からということでは、特に成徳学園さんにといったようなご意見はなかったと認識しています。

○委員

先ほどのお話では、成徳学園側は取得も希望されているということですが、その希望はかなり強いご希望、ある程度条件を示しておられるような、そういうご希望なんですか。

○区

もし取得ができた場合には、地域貢献なども今現在も行っていただいているんですけども、そういったものも引き続きやっていきたいので、ぜひ使わせていただきたいといったような要望でございます。

○委員

今、委員からもありましたけれども、例えば成徳学園さんであっても売却した場合に、現在は学校法人が部活で使っているの、一般的にはそのまま校舎のようなものを建てかえられて使っていただいて、さらに区民にも様々なときに場所を提供して、貢献していただくのかなとも思いますが、先を考えると、そのままずっと成徳学園さんがその土地を持ち続けるという可能性はどうかのかなというのがちょっと心配なところでもありますね。

○委員

私のほうから、以前に売却しました東洋大学、帝京大学のケースを少しご説明させていただきます。当然売却するにあたっては、ただ単に売却するというのではなくて、こういう地域貢献あるいは防災協定、そういうので災害のときには必ず地域の皆さんに開放するなど、そういう条件とか、あるいは提案をきちんと受けてそれが地域の区民の皆さんのためになるものなのかということ判断した上で、売却をするという形を両方ともさせていただいています。

そのときに、20年間は必ず提案した内容を守ってくださいという条件をつけて契約を結ぶといったそういう形での担保をしています。

○委員長

どうもありがとうございます。よろしいですか。

○委員

ありがとうございました。先日、旧清至中学校の校舎を見せていただいたんですが、今は部活等に使っていただいているということで、かなり荒れていますよね。ですから、あのまま続くのも、ちょっと地域にとっては残念なことだなという感想を持っています。

ただ、売却するのと長期間貸し出しをするのと、どちらにメリットがあるのかという

こともしっかり考えなければいけないなと思っています。

○委員長

どうもありがとうございました。

○委員

土地の有効利用という点からね、いろいろ考えてきたんですけど、過疎地域の学校の跡地の利用というのを相談を受けたことがあるんですけど、これは何ともしようがない、使い道がないのが、ところが北区の学校跡地は、これほど価値のある大切な土地はないと言っていいほど立派なものなんです。それだけにね、有効利用というのは、よっぽどしっかり考えなくてはいけないと思うんです。

それでね、土地の有効利用というのは50年とか100年の先を見て、やっぱり考えなくてはいけないと思うんです。それで、過去の利用に余りこだわっていたんでは、今後の有効利用というのはできなくなると思うんですね。

将来を見据えて、やっぱり有効利用を新たに考えていくということが大切で、今まで政治家が思いついて有効利用を叫んだのは、ほとんど失敗しているんです。首都移転の問題もあるし、大学の新設などというんで、昭和50年以降できた大学になるとほとんど失敗しているんです。

だからね、思いつきで立派なことを言う政治家が幾らでもいるんですけども、あんまりそれにこだわらずに、もっとじっくりしていただきたいというのが基本的な考え方なんですけど。

それから、都市というのはどこの国でも同じです。大きくなれば大きくなるほど、空地が必要になってくるんです。千代田区だとか、新宿区だとか、港区だとかは非常に大きな土地があるんですよ。残念ながら北区には、飛鳥山ぐらいで余り大きな土地がない。それで、ここの屋上から見ても、北区の立体利用というのは相当進んでいるんです。これからもどんどん進んでいるんです。だから、空き地というのをやっぱり考えておかなければいけないのではないかと、それが防災上も必要になってくるのではないかなと思うんです。

それから、北区の土地はこの前も申しましたように、どんどん上がると思って皆さんが目をつけているんです。非常に交通の便がよくていい土地だと、住みよい土地だということですね。マンション業者なんか特に目をつけているんで、金利以上に土地がどんどん毎年上がると思うんです。だから、あんまり慌てて処分したり、変な利用をしないことが私はいいのではないかなと思います。

それで、現在、賃貸にしている土地やなんかも結構あると思うんですけどね、結構いい値で貸せるんですよ。だから、今のままだも十分いいのではないかなという気もしています。

それから、これから家族も小規模化していくし、最終集落体の町会だとか、自治会だとか、そういうものもどんどん力がなくなってくる。では、どこに頼るんだといったら、区にしか頼りようがなくなってくるんです。だから、区がやっぱり資産を持って、土地を持って住民の育児だとか、医療とか、介護だとか、最後の終末の面倒までしなければ

ならないような世の中になってくるのではないかなと思うんで、財源確保のためにもあんまり無駄な変な利用の仕方はしないで、また、取り上げて新たな利用ができるような手段を講じておいたほうがいいと。

それから、これからも区は結構、土地を取得しなくてはならないと思うんですよね。そういうためにも、代替地としての役割もあるし、それから結構、区が借りている土地もあると思うんです。それを交換して行って、借りている土地は返して、自分の土地をうまく利用するというのも、これからは大切なのではないかなと。

それから、震災が起きてね、一番問題となるのは、細街路と車の問題なんです。私も6年前ですか、東日本大震災のときに新橋から駒込まで歩いたんです。2時間半かけて、あちこちどこかが被害が起きているかと思って見ながら歩いたんですけどね、歩く歩道だけがちゃんとしていて、車はほとんど人が歩くよりも遅くなって、ところどころにエンジン故障した車があったりして、非常に渋滞したということで、北区にとっては細街路の解消というのが最大の私は仕事なんではないかなと思うので、そのためには、代替地としての使い方もあるし、重要なのではないかなと思うんでね、そういう点に振り向けて考えていただきたいと。

あんまり慌てて考えるよりも、もっとじっくり考えてやっていただければありがたいなと、こう思っているわけでございます。

以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。利活用にわたっての考え方をご意見いただきましたけど、ほかに利活用の方向性とか、課題についてご意見ございましたらお願いします。

○委員

旧清至中学校の件ですよ、今のお話は。やはり、旧清至中学校の周りは皆さんご存じのとおり、学園都市で国の施設もあるし、学校自体も多くのあるという場所で、先ほど委員のほうからお話があったとおりに、条件付きで貸したほうがいいのではないかなというのは、現在の旧清至中学校の校舎自体が、ちょっと耐震化にもどうなのかなという思いで、あのまま成徳学園がただ単にまるで物置のような状態で使っているというのは、逆に言うと費用対効果的にも、また成徳学園が借りるにしても、成徳学園のほうでももっと有効利用しようという考えになるのではないかなと思うんで、やはり旧清至中学校のほうは売却不可、もしくは長期の50年の定期の貸し付けという形になっていくほうが、有効利用という意味ではいいのではないかなと思います。

以上でございます。

○委員長

どうもありがとうございます。

○委員

簡単にお話しします。今、成徳学園さんの平成30年4月以降は、取得意向があると

いうことです。大学によっては、福祉科の学部があります。

また、医学部がある大学は、ケアハウス、老健の知見はあると思います。そういう専門性の中で、特養は非常にニーズが高いわけで学部のことを考慮に入れることは大事なことです

○委員長

どうもありがとうございます。

利活用の方向性について、ほかにご意見いかがでしょうか。

○委員

私も文教地区ということを見ると、学校関係があったほうがいいかなとも思いますが、ただ委員がおっしゃるように、確かに福祉系もこの計画に載っているところで、どこかで配置するというのであれば、あそこはいい土地かなとも思うのですが。

ただ、余り住民の方々からの積極的な意見、個人の一人一人のご意見は結構重要だと思いますが、余りにもご意見が出てきていないというのも、ちょっと何か決めにくいなという、どこら辺に決め手があるのかというのがちょっとわかりにくい感じがするので、あそこのあたりは土地が高くなっているのがあれば、もうちょっと様子を見てもいいかなという気もしてしまうという感じなんですけど。

以上です。

○委員長

今、区民の皆さんからのご意見という話が出ましたが、旧清至中学校に関しては、地域代表の方からは体験交流施設というお話が出ていて、区民意見では多機能型の複合型福祉施設というご意見が出て、それから地元の自治会から特別養護老人ホームという意見が出ていますが、これらについて、先ほど立地が決まっていない整備位置未定の計画というのでは、特別養護老人ホームではなくて、老健と軽費老人ホームでしたね。こちらはどうなっているのでしょうか。区のほうでご計画とか立地動向というか、そういったものがあればお願いします。

○区

まず、今回の整備位置未定のところに特別養護老人ホームは入っていないんですけれども、地元の方から特別養護老人ホームを整備してほしいといった地域代表の方からご意見をいただいたというのがありますが、こちらの対象地旧清至中学校の近いところで王子六丁目というところがありまして、そこには特別養護老人ホームの開設の計画が今現在あるということをごさいますして、今の予定では平成31年度開設予定ということになってございます。

また、都市型軽費老人ホームのほうになるかと思うのですが、先ほど委員からもご紹介があったところなんですけれども、対象地の隣のところに今月8月に有料老人ホームが開設されているという状況をごさいますして、このエリアを少し広く見たところでは、一定程度充足はしてきているということにはなっております。

○委員

もう一回確認なんですけど、特養老人ホームは北区のほうではもう清水坂のあそこが最後でしょう。

○区

区立ということでは。

○委員

区立ではね。ですから、軽費老人ホームでしたら、普通のアパート形式って語弊があるかもしれないですけども、ただ、その考えている特養老人ホームは他の法人が行う特養老人ホームということですね。

○区

社会福祉法人ということです。

○委員長

ほかにいかがでしょうか。

○委員

ここに整備位置未定の計画事業一覧ということで、お示しさせていただいておりますけれども、先ほど区のほうから話がありましたけど、区内で地域を決めているわけではありませんので、例えばこの今検討している学校跡地では、もっと別のものを使いながら、次に出てくる学校跡地あるいは学校跡地ではなくて、どこかに誘致できればそれはそれで計画的にはいいのかなという気もいたしております。

ですので、これから両校を考えていただく中で、色々なご意見をいただきながら最適なものというのを決めていければいいのかなと思っております。

○委員

旧清至中学校のこのエリアについては、学校が多いということもあって、この地区そのものについての防災上の危険度は低いわけですけども、一方でこれだけの空間があるから避難場所、避難広場に指定されているという点もありますので、防災上の観点からそういった空間を確保するという視点もあるかもしれないと考えています。

それと、資産としては、かなり大きな土地ですので、それを細切れにしてしまうというのはどうなのかというのは、防災上の観点も含めてということになりますけど、それと遊休資産を余り長期間持ち続けるというのは、区の財務上は余りよろしくないというような、そういう指摘を受けるようなことがありますので、そういった点からは何らかの利活用の部分を決定して、長期的な視点を持ってその土地を区のまちづくりに資するようなものにしていければというのが、土地とかの財産管理を実は総務部がやっているところもありますので、そういった点ではそのような気持ちも持っております。

○委員長

どうもありがとうございます。

時間がちょうど半分ぐらい検討してきたので、これでひとまずまとめたいと思いますが、よろしいでしょうか。ほかに、これだけは言っておきたいということがあれば。

○委員

すみません、一言だけです。高さ制限というのがあると思いますけれども、合築ということも一つお考えいただくのもいいのかなと思います。

以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。

皆さんのご意見の中で出てきたのが、売却か長期の賃貸かということがあるけど、いずれにしても、じっくり腰を据えて検討する必要があるということと、切り売りはしないほうがいいのではないかと、やはりあれだけの空間を生かして、それだけの空間を持っていくことによって防災的な機能を維持できるような形の利活用が望ましいというご意見だったのではないかなと思います。

地域の特性を生かして、教育とか、あるいは防災、そして特養に関してはもう確保されるようですが、それ以外の福祉的な目的とか、あるいは地域の交流とか、そういったことも可能であるような、そういった利活用の方向がされればいいのかということ、それを、また次回に向けて事務局のほうで検討していただくということで、よろしいでしょうか。

はい、どうもありがとうございます。

それでは、続きまして、今度は旧赤羽中学校のほうに入りたいと思います。事務局よろしくをお願いします。

○区

では、旧赤羽中学校に関する資料の説明をさせていただきます。資料1番の今回は2ページをご覧くださいと思います。こちらは、旧赤羽中学校に関する地域代表の方からのご意見、また、区民の皆様からのご意見ということで、要旨をまとめさせていただいております。

まず、地域代表の方からの主な意見というところでございますけれども、総合病院が欲しいという意見、また、コミュニティ施設を建設してほしい、防災拠点、また、待機児童の受け皿となるような施設ということで、保育園、また特養といったようなことも出てきております。

区民の方からの主な意見というところでございますけれども、こちら6件となっておりますが、単独でご提出いただいた方もいらっしゃいますし、団体としてご提出いただいた方も含めて6名（6団体）という方からいただいているというものでございます。

こちらは、類似の意見につきましては、少し見づらい部分もあって恐縮ですが

同じ色をつけさせていただいています。

出てきたキーワードといたしましては、保育園であるとか、病児・病後児保育を含む短時間預かりの保育園といったこと、また特別養護老人ホームといったご意見も出てまいりました。また、自治会事務所、集会所、コミュニティカフェといったコミュニティ関係の施設のご要望もいただいております。

また、災害対策に関する施設の要望ということも多数いただいております。災害時の避難場所、また、水害のことなども考えると、垂直避難施設、こういったものも必要ではないかといったご意見もいただいております。

また、生涯学習であるとか、スポーツなどの施設も必要ではないか。また、こちらは地域代表の方からも総合病院というお話もありましたけれども、区民の皆様から寄せられた意見の中でも、クリニックであるとか、24時間地域巡回型訪問介護、または訪問看護のサービス拠点ではどうか。

また、こちらは健康というカテゴリーなのかスポーツというカテゴリーなのかと言われるところではありますが、健康寿命を延ばす予防運動施設などはどうか。また、こちらはコミュニティということにもかかわってくるのかと思っておりますが、高齢者ボランティアセンターといったご要望もいただきまして、非常に多岐にわたるご意見をいただいたかなと思っております。

こちらが資料1番についてのご説明です。

次に、資料2番でございます。こちらも要点をご説明させていただきたいと思っておりますが、委員の皆様から1回目、2回目でもいただいたご意見でございます。

高齢者の医療に関する施設が少ないのではないかとといったご意見。また、保育園のニーズ、福祉、医療の連携拠点、こういったものも足りないのも、こういった施設も必要ではないか。また、医療・福祉・介護といったものは、産業の活性化といった視点で考えていくこともできるかといったご意見もありました。

こちらが、保育園など、医療・福祉系のご意見などでございます。

また、災害関係のご意見といたしましては、地域危険度の高い地域であるので、都市計画道路の整備は重要である。また、どうしたらより安全・安心な地域になるかといった視点も大切にすべきではないかと。防災に力を入れている当該地域の安全を支える場所としても重要な場所であるといったご意見もいただいております。

保育園、高齢者医療、病院など、優先順位が高いのではないかとといったご意見であるとか、有効利用の比重、順番といったことも課題ではないかとといったご意見もいただいております。また、女性も男性もいきいきと活動できる場所であったらよいのではないかとといったご意見もありました。

資料2の最終ページ、4ページの一番下をごらんいただきますと、ここが意見を総括的にまとめていただいたところでございます。こちらを読み上げさせていただきますが、総合病院、女性のための施設、防災教育施設、子どもたちの場所といったご提案をいただきました。

また、オープンスペースとしての確保といった考え方もあるかなといったことで、総括的なご意見としてまとめていただいているご意見でございます。

また、こちら資料としてはお配りをしていないのですが、こちらの旧赤羽中

学校につきましては、東京都から道路事業用の代替地の検討をいただけないかといった要望といたしますか、依頼が来ているという状況でございます。

以上が旧赤羽中学校に関するご説明です。

○委員長

どうもありがとうございました。

ただいま、ご説明いただきましたけれども、ご質問、また利活用にあたっての方向性とか課題についてのご意見ございましたらお願いします。いかがでしょうか。

○委員

ただいま、区のほうから資料がないけれどもということで、東京都の代替地ということはあそこの86号線の代替地ということで、これは全部をよこせと言っているんですか。違いますか。

○区

はい。

○委員

それをちょっと確認したかったものですから、ありがとうございます。

○区

中身といたしましては、補助86号線などの東京都の道路事業用の代替地としてご検討いただけないかということでございます。また、面積等について具体的なものをまだいただいているわけではないんですけれども、全部ということでは、こちらとしても受けとめていないという状況でございます。

○委員

全部というよりも、全てお断りということも可能ですか。

○区

区といたしましては、やはりこちらの地域は防災上の安全を高めていかなければいけない地域であると思っておりますので、道路事業につきましては都に協力をしていくというスタンスでございます。ですので、そういった意味では、代替地の確保していくということも区として協力をしていくということも重要ではないかと考えております。

○委員長

よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

○委員

この地域については、逆に何か私とすると余り選択肢がないような印象を受けていて、例えば整備位置未定の事業計画の中で、地域で活躍する学生向けの住宅の誘致とかというのに入っていますが、こういうのを呼ぼうという意見は多分出ないと思うんですね。

ですから、そういう意味では、防災というのが、それがもう余り中期的な話ではなくて、重要な課題として明らかなので、余りそれ以外の選択肢は逆にいろいろな複合をしていくという観点は確かにあると思うんですが、防災というキーワードがちょっと外せないような印象を受けたんですけど。

○委員長

事務局、いかがでしょうか。

○区

そうですね、やはり地域危険度であるとか、防災まちづくり事業の該当しているような地域でもあるといったことも考えると、重要なキーワードであるとは思っております。

ただ、それをほかにもいろいろなご意見、ご要望もありますし、北区全体の課題といったこともありますので、そういったものを色々組み合わせながら考えていくといったこともあり得るのではないかと考えております。

垂直避難施設とかということの重要性といったご意見もいただいている中で、例えば平常時は別の使い方をしている施設でも良いかと思えます。災害時にはそういう使い方ができれば良いというものもあるので、そういった何か組み合わせながら考えていくといった視点もあっていいのかなという気はしております。

○委員長

よろしいでしょうか。

ほかにもいかがでしょうか。

○委員

私も地域の皆様のご要望が非常に多岐にわたるので、ある程度複合的な施設も必要かなと思えます。ただ、前回の会議の最後のほうで、ここは防災上非常に重要なところなので、オープンスペースとして全部建物を建ててしまうのではなくて空けておくという、そういう選択も必要ではないかというご意見が出て、私もそのとおりだと思います。

そして、やはりこの地域は防災時の危険度も高い場所ですので、防災をまず優先的に考えた上でこの地域の足りない部分を加味していくと、そういう方式がいいのかなと思っています。

ご要望の中では、地域のコミュニティ活動の核としての施設がなくなってしまうというか、ない。会館が解体されるというご意見もありましたし、先日、地域住民の代表の方のご意見で、女性が集える施設というそういうご要望でしたけれども、女性の施設に関してはここ北とびあの5階にも男女共同推進センターがありますし、また、子育てに関しては、それぞれの地区の児童館で子育て相談、民生・児童委員もかかわっております。

それから、介護に関する相談が地域包括支援センターで赤羽高齢者あんしんセンターが地域で受けてくださるということもあるので、地域住民の方が誰もが自由に使えるようなサロンのような場所としてコミュニティの場が必要かなとも思っています。

○委員長

どうもありがとうございます。

○委員

多岐にわたった希望がありますけれども、これを全部入れるとなると、区で施設をつくらなくてはならないような状態に陥ってしまうのではないかと。区で施設をつくるということは、毎年経費が非常にかかっていくと。私は地区のふれあい館の責任者として動いていますけれども、ふれあい館の経費としても、年間1,200万以上の経費がかかっていく。ということになりますと、これを全部を入れた複合施設をつくるとなると、やはり区もしくは指定管理者に委託しなくてはならない。

また、建物を区で建てなくてはならないという経費を考えると、逆にそれではどうするのか、無駄な経費を使うための施設になってしまうのではないのかという気がするんですけれども。

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。

○委員

各委員の方々がいろいろお話しされたことと、全く私も同じことで、やっぱり防災をまず最優先して、あとはもう少し時間をかけながら、住民の皆さんとこういうケースを図りながら、足りないところは考えていくと。

先ほど、委員さんから、ほかに王子地区の中にもこういう似たような施設もあるのではないかなと言われますけど、理想を言えば、やっぱり地域密着型のコミュニティを再生していくというのは大事なので、王子とか赤羽へ行かなければ、施設がないのでは、理想の話ですがよくない、やっぱり地元にあるということは大事だと思う。

ただその場合でも、公共施設だけが全てのそういう居場所とか、コミュニティの場というだけでなく、これから空き家もたくさん北区でも増えていくと思いますし、いい意味での民間導入で、企業なり事業者のほうにも協力していただくということも多様に考えていかななくてはいけないということは、一言申し上げたいと思います。

○委員長

どうもありがとうございます。

○委員

委員が前に申しましたけれども、赤羽にいつかは新幹線がとまるんではないかと言われましたけど、私もそう思ったんです。私も王子に住んだり、勤めたりなんかしているところなんですけど、この前も新幹線が通りましたけど、本当に交通の要になっているところでございますので、いつかはとまるんではないかなと思っておりますし、また、あそこを見学させていただきまして、本当に立地条件のいいところで、これから伸びるところではないかと思っております。

ですから、そういう意味で区のほうでお金がないのでしたら、先ほど私が申しました新借地法で50年の定期借地法で、いろんな法人に貸して、できたらそういうのが一番いいんじゃないかなと思ったところでございます。

○委員長

どうもありがとうございます。

○委員

あそこは、本当に立地もいいところということもあるんですけれども、やはり先ほどから委員の皆さんから言われているように、防災というのはやはり重要なキーワードだなとは思っています。

ただそれだけではなく、これだけいろんなご意見をいただいているということや、先ほど私が言ったこととはちょっと矛盾してしまいますけど、この整備位置未定のものもこの要望の中に出ていることもございます。

そういう意味では、防災的なものは広場ということもあれば、通常は別の使い方をしながら、災害のときにはそれこそ垂直避難もそうですし、そのスペースを開放するとか、あるいはそれ以外の色々な防災のキーワードにしたときの協力をしていただくというか、やり方というのはあると思っております。

そういうことも考えながら、何か皆様方からいただいているようなものを入れながら、複合的に何か考えていければいいかなというふうに考えているところです。

○委員長

ありがとうございます。

○委員

私のところは、実は営繕課という組織もあって、学校の改築を教育委員会から委任を受けてやっているという立場なんですけど、なでしこ小学校の改築は地域の皆さんにご迷惑をおかけしながらではございますけれども改築に取りかかっておりまして、そこは委員の皆様もおっしゃっているようなコミュニティ機能を充実させていこうということで、地域の集会室でありますとか、そういった施設も取り込んだ複合型の施設として、地域の皆さんにご利用いただくという考え方で進めておりますので、そういった意味では、今度の旧赤羽中学校跡地については、そういったものとは別な視点も可能なのではないかと。

防災の視点で考えたときに、こちらのほうが実は避難広場とか、避難場所というのと

は異なりますので、防災生活圏とかそういう視点でもって、地区の安全性を高めるという視点でもって考えると、このまちの中のそういった安全性を高めるための道路整備であるとか、あるいは代替地というものも一つ視点として必要なのかなと思っております。

赤羽の駅からもそれほど離れていないというところもありますので、実は志茂の四丁目とか五丁目とか、北本通りの東側のエリアから赤羽駅に向かって通勤をされていらっしゃる方もたくさんいらして、そういった方の保育の需要というのが赤羽駅周辺の保育園に集中しがちであるというそういうこともありますので、保育所の需要にもできればこういったところも使えれば一番いいのかなと。駅から離れていないというところは、一つの活用策として考えるところがあるのかなと思っております。

○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。

私のほうから一つ、先ほどから道路整備の代替地という言葉が出てきているのですが、代替地というのは具体的にまだ分かっていないのかもしれませんが、具体的にどういう用途で、どのくらいの面積ということは、都のほうからそれとなく伝わっているのでしょうか。

○区

用途というところで言いますと、86号線とかもそうなんですけれども、道路を広げていきたいといったときに、今お住まいになっている方の土地が道路用地にかかっている場合というものがあつたりします。そのときに、その方々に道路事業に協力をしていただくというために、別のところに移っていただくための土地ということで、住宅になってくるということです。

面積に関しましては、まだ東京都からこのぐらい欲しいんだということで、具体的にいただいているものではないという段階でございます。

○委員長

わかりました。ちょっと心配したのは、道路用地と代替地で今の学校の敷地の半分が潰れるということは、そんなオーダーではないということですね。はい、わかりました。

ほかにご意見、いかがでしょうか。

この資料1の裏面のところを見ていただくと、委員の皆さんからのご意見の中にも出てきましたけれども、やはり非常に多く意見が出ていて議論が多い。これは、だから全部、答えなければいけないということではないんですが、これを余り切り捨てていくのも、今の段階ではどうかなという気がしています。

ただ、先ほど委員さんのお話の中で、コミュニティ関連の施設に関しては、例えばなでしこ小の建てかえの中で考慮している点のお話がありました。周辺のいろいろな施設の中で、どういう役割分担をしていくのかということと十分に検討しながら、要するに重ならないように、だけど必要なものを入れていくということになるんだろうなという気がします。

それで、皆さんのお話を伺っていると、旧赤羽中学校の防災は、それも防災まちづくりの観点というのがやはり大きな柱になってきて、それに医療ですとか、保育ですとか、コミュニティのこと、そういったご要望のあったものをどういうふうにそれと組み合わせることができるのか。ずっと将来にわたって区が負担し続けるようなことがない形で、どういうふうにそれが可能かということが今後の検討の課題かなど。

それから、いろいろ必要とされている機能が入ってきて、オープンスペースの役割が果たせなくなるようなことがあってはやはりまずいのかなど。でも、もちろん旧清至中学校の場合と同じように、細切れにして切り売りはしないということだと思っておりますが、と同時に、オープンスペース、それで旧清至中学校の場合のオープンスペースというのはグラウンドレベルのオープンスペースでしたが、この場合だともしかすると、災害時のことを考えてグラウンドレベルではないオープンスペースの形というのもあり得るのかなという気がしています。

そのようなことで、防災まちづくり、そして医療、保育園を含めて待機児童対策、それからコミュニティといったキーワードが今後、事務局のほうで精査していただくと同時に、この委員会で宿題にさせていただければという気がしますが、よろしいでしょうか。

○委員

基本的には、今委員長のおっしゃったとおりだと思いますが、ここの土地はやっぱり公共性が高いと思うので、そういう観点は外さないほうが良いと思うんですね。短期的か中期的かわからないですけれども、何かあったときにこの土地がないというのは、ちょっと住民にとってはいかながなものかと思うので、ですから売ってしまうという選択肢は多分ないのではないのかなとは思ったんですけど。

長期的にはわからないですけれども、中期的には売るという選択肢はない。だからといって、そこに区費がどんどん投入されるというのは、もちろん余り望ましくないとは思いますが。

○委員長

わかりました。長期賃貸のような形を中心に検討していったほうが良いと承っております。

ほかに、この点はこのお気づきの点がありましたら、ご意見いただきたいと思いますが、よろしいですか。

では、今日のところは、そのような形で次回に向けて旧清至中学校、旧赤羽中学校、それぞれの利活用のあり方を整理していただければと思います。

よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは議題の3番目その他に入ります。事務局から何かございませんか。

○区

その他でございますけれども、次回の日程をお知らせさせていただきたいと思っております。

次回4回目になりますが、9月28日水曜日、時間は同じように19時からということをお願いしたいと思います。

会場につきましては、北とぴあのカナリアホールを予定しております。

委員の皆様には、またご通知をお送りしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○委員長

それでは、次回は9月28日水曜日の19時から、北とぴあ14階のカナリアホールということで、よろしくお願いいたします。

どうも、今日も熱心なご討議ありがとうございました。傍聴の皆さんも熱心に参加していただきましてありがとうございました。

以上をもって、第3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。

ありがとうございました。