

東京都北区学校施設跡地利活用
検討委員会
最終報告書

平成28年（2016年）11月

東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会

はじめに

本検討委員会は、第五次・第六次北区学校適正配置方針により閉校が決定した旧清至中学校、第七次北区学校適正配置方針により閉校が決定した旧赤羽中学校の施設跡地利活用について検討するため、「北区学校施設跡地利活用指針」に基づき平成28年6月に設置されました。

検討対象の施設跡地が、いずれも区民の貴重な財産であることを充分認識した上で、地域の課題や特性を踏まえつつ、北区全体の視点から望ましい学校施設跡地の利活用について鋭意検討を重ねてまいりました。そして、平成28年6月から11月まで合計5回の委員会での検討の結果、ここに最終報告書としてとりまとめました。

とりまとめにあたっては、学校施設跡地周辺地域の視察や地域代表者の方々と直接意見交換を行うとともに、区が実施した区民意見募集結果等を参考とするなど、一人でも多くの区民から意見を聴取するよう努めました。

今後、区が本報告書をもとに、区民や区議会のご意見を踏まえながら、学校施設跡地利活用計画を策定し、区民のかけがえのない資産である学校施設跡地の有効な利活用が図られ、北区基本構想に掲げる北区の将来像「ともにつくり未来につなぐ ときめきのまち ― 人と水とみどりの美しいふるさと北区」の実現につながることを期待いたします。

平成28年（2016年）11月

東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会
委員長 北原 理雄

目次

| | | |
|-----|-----------------------------|---|
| I | 検討対象の学校施設跡地 | 1 |
| II | 利活用の基本的考え方 | 1 |
| | 1. 北区学校施設跡地利活用指針の概要 | 1 |
| | （1）跡地の利活用の方向 | 2 |
| | （2）暫定利用の推進 | 2 |
| | （3）利活用にあたっての留意点 | 2 |
| | 2. 「北区基本計画2015」における公共施設等の課題 | 3 |
| | （1）公共施設等の整備について | 3 |
| | （2）区立学校改築事業について | 3 |
| III | 利活用の方向性 | 4 |
| | 1. 検討にあたって | 4 |
| | 2. 各学校施設跡地の利活用計画案 | 5 |
| | （1）旧清至中学校施設跡地 | 5 |
| | （2）旧赤羽中学校施設跡地 | 7 |
| IV | おわりに | 9 |

参考資料

| | |
|----------------|----|
| ○利活用検討委員会委員名簿 | 11 |
| ○利活用検討委員会の検討経過 | 12 |
| ○設置要綱 | 13 |
| ○議事録 | |

I 検討対象の学校施設跡地

今回、検討の対象とした学校施設跡地は以下のとおりである。

| 施設名 | 所在地 | 敷地・校舎の面積 (㎡) | | 現況及び経過 |
|--------|-----------|--------------|-------------|--|
| 旧清至中学校 | 王子 6-7-3 | 敷地 | 10,053.61 | 平成 19 年 3 月： 閉校 平成 22 年 2 月～ 平成 30 年 3 月： 学校法人東京成徳学 園への貸付 |
| | | | 区 10,053.61 | |
| 旧赤羽中学校 | 志茂 1-19-4 | 校舎 | 4,733.97 | 平成 21 年 3 月： 閉校 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 |
| | | | 敷地 | |
| | | | 区 9,144.17 | |

II 利活用の基本的考え方

1. 北区学校施設跡地利活用指針の概要

学校施設跡地は、区民共通の財産であり、北区基本構想実現のための貴重な資源である。

この指針は、学校施設跡地の利活用について、計画的、効率的に進めるとともに、区民に説明責任を果たすために、学校施設跡地の利活用にあたっての区の基本的考え方をまとめたものである。

今後、学校施設跡地の利活用にあたっては、この指針をもとに、区政や地域の課題と照らし合わせ、区民、区議会などの意見を取り入れながら、個別の学校施設跡地について、具体的な利活用計画を検討していくものとする。

(1) 跡地の利活用の方向

①北区基本計画実現のための利活用

- 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る。
- 北区基本計画（北区中期計画、区の主要な行政計画を含む）に位置づけられた事業のうち、その実現には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する。
- 学校改築をはじめ、北区基本計画を確実に実現していくためには、相当の財源が必要となる。学校施設跡地は、その財源調達手段として活用する。
- 密集住宅市街地における防災まちづくり、定住化促進、地域産業の活性化、地域コミュニティの活性化など、学校施設跡地周辺をはじめ、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る。

②区有財産の資産としての有効活用

- 資金調達手段として学校施設跡地の売却を検討する。売却にあたっては、土地利用条件の設定についても検討するなど、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。
- 区が土地を保有したまま、定期借地権などを活用し長期的に貸付することも検討する。

③効率的かつ柔軟な利活用と管理運営

- 民間などの活力を積極的に最大限活用する。
- コミュニティの拠点施設などにする場合には、管理・運営などに積極的に自治会・町会をはじめとする地元住民・団体・ボランティア団体など多様な主体の参画を促進し、区民との協働のまちづくりを推進する。

(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して行う。
- 校庭や体育館など閉校施設の管理上、比較的開放が容易な一部施設については、条件が整えば一時的使用を認めるなど暫定利用を図る。
- 将来的な利活用が計画されながら諸般の事情により、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、区有財産の有効活用に努める。

(3) 利活用にあたっての留意点

- 学校が果たしてきた機能を確認したうえで、統合校や新たに整備する施設への機能の代替えについて留意する。
- 学校施設跡地に新たに公共施設を整備しようとするときは、周辺の小規模な公共施設の移転による当該学校施設跡地での複合化などを検討する。その際には、改築時期を考慮しつつ、その学校施設跡地周辺地域の公共施設の適正配置を実施するのはもちろん、施設そのものの見直しに努める。

2. 「北区基本計画2015」における公共施設等の課題

北区では、急速に進行する少子高齢化、首都直下地震などを踏まえた防災・減災対策、公共施設の更新需要、本格化するまちづくりへの対応や新庁舎の建設などの多くの課題や社会経済情勢の変化に対応するため、平成27年度（2015年度）から平成36年度（2024年度）までの10カ年を計画期間とした「北区基本計画2015」を策定した。その中では、北区基本構想の実現に向け、124事業（事業費191,097百万円）を計画化し、総合的で重点的な施策展開を図っている。

なかでも、今後は公共施設の更新（改築、改修）を大きな課題として捉えており、特に区立小中学校の改築については、計画期間中29,083百万円に上る事業費を要するものと想定している。

（1）公共施設等の整備について

- 北区の公共施設は、これまでの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している状態である。
- そのため「北区基本計画2015」においては、公共施設の再配置の推進を施策の方向の一つに位置づけ、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るとともに、周辺にある施設の集約化・複合化を図るものとしている。また、学校施設跡地など、遊休化した区有財産については、貸付、交換、売却などの方法を含め、利活用を図るものとしている。
- なお、整備位置が未定の計画事業としては、「老人保健施設・都市型軽費老人ホームの整備」「保育所待機児童解消」「コミュニティビジネスの推進」「防災まちづくり事業の推進（広場整備・道路拡幅）」「地域で活躍する学生向け住宅の誘致」が挙げられている。

（2）区立学校改築事業について

- 区では、老朽化が進行している区立小中学校の教育環境の向上を図るとともに、児童・生徒の快適で安全な学校生活を実現するため、学校適正配置と調整をとりながら、計画的に改築を進めている。
- 区では学校改築基金を積み立てるとともに、区の借金である特別区債や国からの補助金により財源を捻出している。学校の改築には、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976億円の建設費を要すると見込んでいる。

Ⅲ 利活用の方向性

1. 検討にあたって

今回、検討対象となった2つの学校施設跡地は、いずれも都市部におけるまとまった希少性の高い土地である。そのため、北区のまちづくりに資する大きな可能性を持っているとともに、北区基本計画事業を確実に推進していくための財源調達手段としての活用も期待できる貴重な資源ともなる。

また、これまで学校が地域コミュニティの一つの拠点的機能を果たしていたことから、区民から多様な意見や提案が区に寄せられている。

このような状況をふまえ、本検討委員会では、区全体の課題及び地域の課題と照らし合わせつつ、跡地を含む地域全体を見たうえで、総合的・長期的な視点から北区にとって有効な活用となるよう、以下のとおり学校施設跡地ごとに、利活用についての基本的な考え方及び具体的な方向性をまとめた。

2. 各学校施設跡地の利活用計画案

(1) 旧清至中学校施設跡地

コンセプト

「安全と安心の中でうるおいを感じながら未来の人づくりを担うまち」

基本的考え方

○当施設跡地（以下「跡地」という。）は、学校施設跡地利活用計画を平成20年12月に策定したところであるが、その時点では、当跡地周辺で予定されている国家公務員宿舎や国庁舎の廃止・移転に伴う跡地利用の動向を踏まえる必要があった。そのため、当面は暫定利用として学校施設を貸付けるなど、区有財産としての有効活用に努めること等を基本的方向とした。本格活用については、国家公務員宿舎等跡地の利活用の動向を把握したうえで、検討することにした。

○上記を踏まえ、平成22年2月から平成30年3月を期限として、学校法人東京成徳学園に貸付を行い、区有財産の有効活用を図っている。また、この間、国家公務員宿舎や国庁舎については、存置されることが示された。

○当跡地周辺は、公私立中学校、高等学校などの教育施設や国家公務員宿舎などの中高層住宅、国庁舎などの公共公益施設が集積した閑静なまちなみとなっている。教育機関の集積する地域の魅力を活かし、あらゆる世代において地域を支え未来を担う人づくりを推進することは、北区にとっても知的財産の提供やスポーツ交流が期待でき、「教育先進都市・北区」をより確かなものにするうえでも効果的である。

○また、当跡地を含む王子6丁目地域は、地震に関する総合危険度が低いものの、これまで避難場所や避難所が指定されており、オープンスペースの確保や水害対応への配慮が求められる。

○さらに、当跡地を含む王子東地区は、緑被率が低い地域であり、みどり豊かなまちづくりの推進が必要である。

◎そこで、本跡地については、教育施設を中心としながら、地域との連携・交流や安全・安心、うるおいを高める利活用を基本的考え方とする。

基本的方向

① 教育関連施設の誘致

連携と交流を視点としながら、地域に根差し、緑の充実について配慮しつつ、地域への教育環境提供などの貢献に留意し、跡地利活用のコンセプトにふさわしい教育関連施設を誘致する。

② 防災機能の確保

これまで跡地が担ってきた防災機能を確保するため、地震や水害への対応など防災機能確保への協力を教育関連施設に求める。

事業手法

○教育関連施設の誘致にあたっては、区民への開放、オープンスペースの確保等防災への協力、地域や教育機関等との連携・交流など一定の条件を付したうえで、売却または貸付を行う。

○事業者の選定にあたっては、跡地利活用のコンセプトにかなった事業者を選択する。

○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。

(2) 旧赤羽中学校施設跡地

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すまち」

基本的考え方

○当施設跡地（以下「跡地」という。）を含む志茂地域は、東京都防災都市づくり推進計画において、整備地域（地域危険度が高く、かつ老朽化した木造建築物が集積するなど震災時に特に甚大な被害が想定される地域）の一つとして指定されている。加えて、東京都が平成24年1月に公表した「木密地域不燃化10年プロジェクト」の実施方針に基づき、「不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）」に指定され、当跡地の一部が区域となっている都市計画道路補助第86号線（東京都施行）が特定整備路線として指定されている。

○こうしたことから、当地域では、特定整備路線の整備や建物の耐震化・不燃化やオープンスペースの確保等、防災まちづくり事業の推進が喫緊の課題となっている。

○また、当地域を含む赤羽東地区は、今後の人口推計において、就学前人口が増加傾向にある。さらに、当跡地はJR赤羽駅へのアクセスも良いことから、保育需要の増加が見込まれ、待機児童対策としての保育所整備が求められている。

○さらに、当地域は、高齢化率が比較的高く、一戸建が多い地域であり、いつまでも住み慣れた地域で安心してくらす在宅生活の充実や介護と医療の連携が求められている。

○一方、当跡地周辺には赤羽会館や元気びらざが設置されている。また、現在改築中のなでしこ小学校にはふれあい館が複合化される。そのため、当地域におけるコミュニティ機能は比較的充足している。

◎そこで、本跡地については、防災まちづくりと待機児童対策や介護・医療に資する利活用を中心に、多世代がくらしやすい地域づくりを基本的考え方とする。

基本的方向

- 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、地震や水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。
- 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。
- 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せるよう、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。

事業手法

○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。

○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。

○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。

Ⅳ おわりに

本検討委員会では、区立学校の適正配置により発生する学校施設跡地の望ましい利活用の方向性を見出していくことは区政の大きな課題であり、「北区基本計画2015」を確実に推進していくための財源調達手段としての活用も期待できる貴重な資源であることを踏まえ、各委員がそれぞれの専門分野から多角的な意見を出しあい、できるだけ丁寧な議論を重ねるよう心がけてきました。

議論の結果として、検討対象となった学校施設跡地ごとにコンセプト、基本的方向、事業手法を示しました。

そのなかには、学校施設跡地の敷地の一部が道路区域となる等、利活用検討においては一定程度の制約がありました。また、学校施設跡地の利活用が地域の方々の生活に影響を与えることから、多くの意見等が寄せられました。

区には、検討の経緯を踏まえ、地域の特性を考慮しつつ、利活用計画策定の際には、丁寧な説明を行うなど、適切な対応をとられることを求めます。

また、売却または貸付の検討にあたっては、本報告書で示したコンセプトの趣旨を踏まえつつ、地域への貢献や地域の課題解決に資するなど総合的な条件を勘案し、十分な検討を行うことを期待します。

本報告書をもとに、「北区基本計画2015」に掲げる「人が輝く、まちが輝く、未来が輝く」魅力ある北区づくりにつながる学校施設跡地利活用計画が策定されることを切に願うものであります。

参 考 资 料

利活用検討委員会委員名簿

| | 選出区分 | 氏 名 | 役 職 等 |
|---|--------------|-------|---------------|
| 1 | 学識経験者 (4) | 川村 匡由 | 武蔵野大学大学院教授 |
| 2 | | 北原 理雄 | 千葉大学名誉教授 |
| 3 | | 黒田 静男 | (株)太陽不動産鑑定所所長 |
| 4 | | 藤井 穂高 | 筑波大学人間系教育学域教授 |
| 5 | 区民代表 (3) | 荒木 正信 | 北区社会福祉協議会会長 |
| 6 | | 小澤 浩子 | 赤羽消防団副団長 |
| 7 | | 斎藤 邦彦 | 北区町会自治会連合会会長 |
| 8 | 区職員 (2) | 依田 園子 | 政策経営部長 |
| 9 | | 中澤 嘉明 | 総務部長 |

利活用検討委員会の検討経過

| 年月日 | | 検討事項 |
|-----|------------|--|
| 第1回 | 平成28年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 | 平成28年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 | 平成28年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 | 平成28年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 | 平成28年11月9日 | ⑩利活用計画（案）の検討・まとめ |

東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会設置要綱

28北政企第1327号

平成28年6月17日区長決裁

(目的)

第1条 区立学校の適正配置に伴い閉校となった学校施設（以下「学校施設跡地」という。）について、北区学校施設跡地利活用指針に基づき、学校ごとの利活用（処分を含む。以下同じ。）計画を検討するため、「学校施設跡地利活用検討委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会の所掌事項は次のとおりとし、検討結果を区長に報告する。

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

(組織)

第3条 委員会は、次に掲げる者で、区長が委嘱又は任命する委員をもって構成する。

- (1) 学識経験者 4人
- (2) 区民代表 3人
- (3) 区職員 政策経営部長及び総務部長

2 前項に掲げる者のほか、区長は必要に応じて臨時委員を置くことができる。

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委員会が第2条の規定による報告を行ったときに満了する。

- 2 委員が欠けたときは、補欠委員を置く。
- 3 前条第2項で定める臨時委員の任期は区長が別に定める。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により選出する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故のあるとき又は委員長が欠け

たときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員長は、必要に応じて委員会を招集する。

2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

4 委員長は、必要があると認めるときは、委員会の委員以外の者を出席させ、意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は政策経営部企画課が行う。

(委任)

第8条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関する事項その他必要な事項は、委員長が別に定める。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年6月17日から施行する。

(要綱の失効)

2 この要綱は、第2条の規定による報告が行われた日をもって、その効力を失う。

< 議 事 録 >

ページ番号は各回ごとに表記しています

学校施設跡地利活用検討委員会 第1回 議事録

日 時：平成28年6月22日（木）午後7時00分～午後8時25分 場 所：北とびあ 901会議室

1 開 会

2 議 題

- (1) 学校施設跡地の利用活用について
- (2) 学校対象校の現状について
- (3) 今後の進め方について
- (4) その他

3 閉 会

出席者 北原理雄委員長 藤井徳高副委員長
川村匡由委員 黒田静男委員 荒木正信委員
小澤浩子委員 齋藤邦彦委員 依田園子委員 中澤嘉明委員

議事要旨

○区

では、少し早いですけれども、皆様おそろいですので始めさせていただきたいと思います。

ではこれから第1回東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会を開会いたします。

私は、北区政策経営部企画課長筒井と申します。どうぞよろしくお願いたします。本日は第1回の検討委員会ということでございますので、後ほど委員の皆様方に委員長、副委員長の選出をしていただきますけれども、それまで私が進行を務めさせていただきたいと思います。よろしくお願いたします。

それでは、まず会議に先立ちまして、委員の皆様へ本検討委員会委員の委嘱を行います。委嘱状でございますが、大変恐縮でございますけれども、席上の配付をもちまして委嘱状の交付というようにさせていただきたいと存じます。よろしくお願いたします。

続きまして、北区政策経営部長の依田よりご挨拶を申し上げます。

○委員

政策経営部長の依田です。本日はお忙しいところ、ご出席いただきましてありがとうございます。また今回検討委員会の委員をお引き受けいただきまして、感謝をさせていただきます。

北区では、生徒児童の減少に対応して、これまで学校の適正配置ということを進めてまいりました。適正配置に伴い学校跡地が発生をいたします。学校跡地は区民共通の資産という考え方に基きまして、これまで跡地利活用計画を策定し、跡地を活用してまいりました。まとまった貴重な土地ということで、基本計画で計画化されている施設への活用ですとか、また利活用計画の方針に伴いまして、大学等への売却もして基本計画の資金調達というような形で財源調達ということもしてまいりました。

今回の二つの学校跡地につきましても忌憚のない議論をいただきながら、北区全体にとって、また地域にとって有意義な活用となるよう一緒に考えてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いたします。

○区

それでは次第に沿いまして進めさせていただきたいと思います。

次に、委員の紹介ということになってございますけれども、委員紹介に入る前に配付資料の確認をさせていただきたいと存じます。まず郵送でお送りさせていただいたものがございますので、そちらから確認をさせていただきます。

資料の1番目といたしまして、本検討委員会の第1回目の次第ということでございます。資料2といたしまして、委員会の委員の皆様の名簿でございます。資料の3番につきましては、当検討委員会の設置要綱でございます。資料の4番目といたしまして、北区学校施設跡地利活用指針という冊子になってございます。次に資料の5番といたしまして、

学校施設跡地の現況でございます。資料の6番目のところでございますが、学校跡地利活用計画の一覧となっております。そして資料の7番目に参りまして、旧清至中学校関係資料、資料の8番におきまして旧赤羽中学校関係資料、そして資料の9番で学校施設跡地利活用計画策定スケジュールでございます。資料の10番目といたしまして、学校施設跡地利活用検討委員会の概要ということで、資料1から10までご郵送させていただいております。もし、本日お持ちでない方がいらっしゃいましたら事務局にお声かけいただきたいと思っております。

そして、本日席上に配らせていただいておりますのが3種類ございまして、まず一つ目ですけれども、東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会の会議の公開に関することというものでございます。こちらA4で1枚になってございます。

次に資料の3番といたしまして、当検討委員会の設置要綱でございます。資料の5番目といたしまして、学校施設跡地の現況ということになってございます。資料の3と5につきましては、事前に郵送したものと本日席上に配付したものとありますけれども、本日席上配付したものに差し換えをお願いしたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

また説明のときに、もしないもの等ございましたらお声かけいただきたいと思っております。

それでは、ここで委員の皆様のご紹介に移らせていただきたいと思っております。大変恐縮ではございますが、自己紹介とさせていただきます。お名前と所属されている団体など、お願いできればと存じます。資料の2で委員の皆様の名簿をお配りしてございますので、委員の皆様の名簿の順に自己紹介をお願いしたいと思っております。

それでは、川村委員から順番に自己紹介ということで、どうぞお座りになったままで大丈夫ですのでお願いいたします。

○委員

皆さん、こんばんは。武蔵野大学の川村です。よろしくお願いいたします。

○委員

千葉大学の北原です。よろしくお願いいたします。

○委員

筑波大学の藤井と申します。教育学が専門です。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員

不動産鑑定士の黒田でございます。よろしくお願いいたします。

○委員

北区社会福祉協議会会長の荒木正信でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員

赤羽消防団の小澤浩子です。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員

北区町会自治会連合会会長の齋藤でございます。よろしくお願いいたします。

○委員

再びすみません。北区政策経営部長の依田です。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員

総務部長の中澤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○区

ありがとうございました。

続きまして、委員長、副委員長の選出に入らせていただきたいと存じます。本検討委員会設置要綱第5条の規定では、委員長、副委員長は委員の方の互選による選出というふうにさせていただいております。いかがいたしましょうか。

○委員

本検討委員会の委員長には、前回検討委員会の委員を務められ、また長年にわたり都市計画審議会の委員を務められている、千葉大学の北原委員にお願いしたらいかがだと思います。

○区

ありがとうございます。ただいま北原委員を委員長にご推薦するというご意見をいただきました。皆様いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(異議なし)

○区

ありがとうございます。

それでは、委員長は北原委員にお願いさせていただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

続きまして、副委員長の選出ですが、北原委員長、いかがいたしましょうか。

○委員長

筑波大学の藤井委員にお願いしたいと思います。藤井さんは北区基本計画改定の検討委員を務められていて、そういう意味では適任かと思しますので、よろしくお願いいたしますということで、よろしいでしょうか。

(異議なし)

○区

ありがとうございます。

それでは、委員長を北原委員に、副委員長を藤井委員にお願いしたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ここで北原委員長からご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

○委員長

それではご指名いただきました北原です。先ほども依田部長さんのお話にもありましたように、学校跡地というのは区民の共有財産、特に地域の住民の皆さんにとっては、ご自分が、あるいは子供たち、あるいは孫のこともありますけれども、学んだ場所ということで、いろいろな思い出がそこに詰まっている場所だと思います。そういった場所をどうしていくのかを検討していくというのは、大変考える点が多い仕事ではありますが、皆様と一緒に、次の世代の方たちがいい活用方法を考えていただけるような形で検討ができればと思っております。力足らずですがよろしくお願いいたします。

○区

ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

では、藤井副委員長からもご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

○副委員長

規定によりまずと委員長を補佐し、ということですので、事故があるということは想定しておりませんので。できるだけ私もよい案が出るように努力させていただきたいと思しますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○区

よろしくお願いいたします。ありがとうございます。

それでは、次第の6番に進ませていただきたいと思います。本検討委員会への区長からの諮問に移らせていただきたいと思います。本検討委員会への諮問を花川区長より預かってまいりましたので、朗読をさせていただきたいと思します。

東京都北区学校施設利活用検討委員会委員長殿。東京都北区学校施設利活用検討委員会設置要綱第2条の規定に基づき下記の事項を諮問する。

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。同じ文面の写しを委員の

皆様の席上にも配付させていただきたいと思います。ご確認をお願いいたします。

どうぞよろしくお願いいたします。

それではこれ以降の議事進行につきましては、北原委員長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○委員長

それでは、進行役を務めさせていただきます。

お手元に配付されております次第の7番目になりますが、検討委員会の運営についてから議事進行をいたします。

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。資料の3をご覧くださいと存じます。本日席上に配付している検討委員会の設置要綱でございます。こちら概要をご説明させていただきたいと思います。

まず第1条では、目的ということでこの検討委員会の目的のことは書かせていただいております。2行目のあたりになりますけれども、北区学校施設跡地利活用指針に基づきまして、学校ごとの利活用計画を検討するための検討会ですということで目的のところを記載させていただいております。

また第2条では、所掌事項ということで記載をさせていただいております。こちらは先ほど諮問をさせていただいた内容と同様になってございます。

また第3条では組織ということで、委員の構成をお示ししております。ということで、こちらはもう名簿等で確認をさせていただいていると思いますので、ご覧のとおりでございます。

第4条では、委員の皆様の任期ということでございますけれども、先ほど諮問させていただきました事項につきまして、報告をいただくまでということにさせていただきます。また、本委員会の内規ということで、本日席上にお配りをさせていただいておりますけれども、こちらはこの検討委員会の公開に関するということでございます。こちらをご覧くださいと思いますが、本委員会につきましては、運営上の支障がない限り公開とさせていただきますというように思っております。

また第6のところにありますけれども、委員の皆様の検討会での発言につきましては、内容を確認いただいた上で、北区ホームページ上に掲載等をしてまいりたいと思います。なお、公開をする際には、発言者の個人名は出さない形で公開してまいりたいと思います。こちらの内規につきまして、ご了承いただくということでよろしいでしょうか。

(異議なし)

○区

よろしければ、ここからは会議を公開とさせていただきますと思います。

以上、検討委員会の概要についてご説明させていただきました。

○委員長

それでは議題に入ります。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、議題に沿いまして資料の説明をさせていただきたいと思います。まず、議題の(1)学校施設跡地利活用についてということで、資料の4から6につきましてご説明をさせていただきたいと思います。

まず、資料の4の北区学校施設跡地利活用指針についてでございます。この指針でございますけれども、平成15年の5月に策定をいたしまして、平成17年3月に改定をしたものが現在のものということになってございます。各学校の利活用計画を策定する上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になってございます。

ではページをおめくりいただきまして、2ページをご覧くださいと思います。1番でございます。指針策定の目的でございます。学校施設跡地の利活用につきましては、計画的、効率的に進めるとともに、区民の皆様に対しまして説明責任を果たすために、北区の考え方というものをまとめたものでございます。二つ目の丸のところの内容になりま

すが、個別の学校施設跡地の利活用計画策定の際は、この指針に基づきまして策定をするということになってございます。

三つ目の丸のところになります。北区で学校施設跡地といえますのは、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、校庭などの施設を始め、それらを撤去した跡の学校敷地としての土地もあわせて学校施設跡地というように言っているということでございます。

2の跡地の利活用の方向でございます。大きな方向性といたしましては、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がございます。そのために、三つの視点からの方向性ということで、以下まとめてございます。一つ目のところは、(1)にございますけれども、基本構想に基づき策定をしています、北区の最上位の計画であります北区基本計画、この実現のための利活用であるといった考え方でございます。もう少し具体的に説明しているのが以下の中身になります。まず一つ目の丸の内容でございますが、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でございます。そして一つ飛ばしまして、三つ目の丸の中身になります。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を勘案しながら利活用を図っていくということでございます。四つ目の丸になりますけれども、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の利活用を図っていくといったことでございます。そして五つ目の丸の中身になります。学校改築を始め、基本計画を実現していくためには、相当額の財源といったものも必要になります。その財源調達的手段としてもこちらの学校施設跡地を活用していくということでございます。

そして、2ページ一番下のところにありますが、六つ目の丸でございます。密集住宅市街地における防災まちづくりであるとか、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ったことでございます。

次に3ページにお進みください。ここは二つ目の方向性の柱になります。(2)ということですが、区有財産の資産としての活用ということでございます。一つ目の丸の内容でございますが、学校施設跡地というの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、利活用の方向によりましては、財産収入を得るということも期待できます。そのため、三つ目の丸になりますけれども、先ほども出ましたが、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といったことも大切にしていきたいと思いますということでございます。

最後四つ目の丸の中身でございますけれども、資産としての活用といった視点で、区が土地を保有したまま定期借地権などを活用し、長期的に貸し付けをするといったことも検討していくということでございます。

そして、3番目の柱になります。(3)効率的かつ柔軟な利活用と管理運営といったことでございます。区政の課題解決に役立つ土地利用というものをを行うためには、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うことも必要でございます。そのためには民間活力を積極的に最大限活用していくといったことでございます。

次に5ページから7ページにかけましては、利活用の基準につきましてお示しをしているところでございますが、最後7ページのところに、利活用までの手順ということでまとめたものがございますので、こちらをご覧くださいと思います。まず学校の統合などによりまして、学校施設としての内容が終了いたします。その後利活用の計画の検討ということに入って行くわけですが、こちらの会議になりますけれども、有識者などの検討機関の設置ということで、ここでいろいろご議論をいただきます。そしてそこでいただいた報告を基に、区として利活用計画案などを決めていくということでございます。その後、区議会への報告ですとか、ここには記載ございませんけれども、パブリックコメントなども実施いたしまして、区としての利活用計画、または処分計画などを策定していくといった流れになります。

以上が、利活用指針の概要でございます。

次に、資料の6番から先にご説明をさせていただきたいと思っております。資料6をご覧ください。こちらが学校施設跡地の利活用計画の一覧ということでございます。先ほどご説明いたしました資料4の利活用指針に基づきまして、平成1

6年の12月の策定からこれまで14の学校につきまして、利活用計画というものを策定してまいりました。計画の内容でございますけれども、どういった目的、考え方で利活用を進めていくのか、またその方向性、事業手法ということが、この計画の内容になってございます。平成19年の3月に策定した計画からは、利活用のコンセプト、利活用の基本的方向、事業手法ということで、書き分けて記させていただいております。各学校のご説明は省略をさせていただきたいと思っております。

では、資料を一つお戻りいただきまして、資料の5番をご覧くださいと思います。こちらが学校施設跡地の現況というものでございます。まず1枚目の内容でございますけれども、利活用が既に進んでいる学校施設ということでございます。1ページ目の1番、豊島東小学校から始まりまして、2ページ目の7番までが利活用計画に基づいて本格活用まで至っている施設ということでございます。

そして2ページの中ほどのところにありますけれども、暫定活用している施設ということでございます。1番の桜田小学校から、次の3ページの5番の清至中学校までが暫定の利用をしている施設ということでございます。2番の桜田中学校のところは、四角で囲んでありますけれども、こちらは桜田小学校と桜田中学校、あわせて利活用計画を1本でつくっている学校になりますが、桜田中学校につきましては既に本格活用に至っているというような状況でございます。

中段のところに平成27年の4月というところがございますが、給水所整備に必要な土地、こちら桜田中跡地というふうに書いてありますけれども、こちらを東京都水道局へ既に売却をしているということでございます。桜田小学校については、現在、暫定活用をしているというような状況でございます。

また3ページをご覧くださいまして、その他というところでございますが、桐ヶ丘北小学校につきましては、本格活用に至っている状況でございます。こちらは土地の所有者であります東京都に用地を返還しているということで、こちらも完了しているものでございます。

以上が、これまでに策定いたしました利活用計画及び現在の学校施設跡地の状況ということでございます。

資料4番から6番まで説明をさせていただきました。少し長くなって恐縮ですが、(2)の検討対象校の現状までご説明をさせていただきたいと思っております。

では資料7をご覧くださいと思います。まず今回の検討対象校の一つであります、旧清至中学校の状況ということでございます。最初のところに施設概要ということで書いてございますが、校舎の延床面積といたしましては、4,733.97㎡ということで、昭和45年度に建設をしております。そして体育館の面積でございますが、791.36㎡、ということでございます。こちらは昭和50年度に建設をしております。運動場につきましては、4,758㎡ということでございます。

敷地の条件ということでございますけれども、用途地域のところを見ていただきますと、第1種中高層住居専用地域ということになってございます。

次に、現況及び経過のところをご覧くださいと思います。平成19年の3月に清至中学校が閉校をしております。その後、20年の12月に学校施設利活用計画をこの清至中学校につきましては策定をしております。こちらについては後ほどご説明をいたします。そして平成22年の2月から27年の3月、まず学校法人東京成徳学園に貸し付けをしております。こちらは校舎別棟というように言っておりますが、その部分は除いた形でございます。そして平成27年の3月からさらに成徳学園から貸し付けの延長の申し出もありまして、またその段階では周辺の国家公務員宿舎に庁舎の廃止、移転に伴う動向というのがまだ不透明ということになっていたことなどから、貸し付け延長の申し出をお受けいたしまして、現在、平成30年3月まで貸し付けの延長を行うことといたしまして、現在も貸し付けを行っているというような状況でございます。

なお、別棟部分、東校舎につきましては先ほども申し上げましたが、区で活用をしているような状況でございます。

次に、留意事項でございます。まず国庫補助金というところでございますけれども、補助金についてでございます。学校を建設する際に活用した補助金がありますが、利活用後の用途によりまして、補助金の返還ということが必要

になる状況がございますけれども、基金に積み立てるということで、この返還は免除になるということでございます。

次に、地域防災計画等というところでございます。こちらは東京都の震災対策条例によりまして、王子六丁目、飛鳥高校、駿台学園の一带といったところが、学校の敷地も含めまして、周辺居住者の避難場所ということで指定をされてございます。こちらの旧清至中の所在地であります王子六丁目でございますが、総体的に危険度が低いまちということでされておりまして、総合危険度というものの、5段階の評価がありますけれども、その中では1ということになってございます。

地歴につきましては、こちらお示しのとおりでございます。

次に裏面をご覧ください。先ほど申しましたが、旧清至中学校の場合でございますが、平成20年の12月に暫定的ではありますけれども、利活用計画を一度策定してございます。周辺の国家公務員宿舎等の利活用の動向が不透明であったということによりまして、それがその動向がある程度見えてきた段階で、本格活用を検討していきましようということにしております。そして、本格活用に至るまでは暫定活用などをして有効に活用していきましようということでございます。

黒丸でお示しをしておりますが、国家公務員宿舎跡地等の動向でございます。平成25年の12月に公共事業の効率性及びその実施過程の透明性の一層の向上を図るという目的で、国土交通省におきまして、事業評価監視委員会といったものが開催されました。その審議の結果といたしまして、王子地方合同庁舎建設計画、この周辺の国家公務員宿舎、国の庁舎等でございますけれども、その計画の白紙というものが示されました。既存の庁舎の改修等を行うことによりまして、早期に耐震性能の確保を図るなど、不具合状況の改善を行っていくということになりまして、国家公務員宿舎につきましても、長寿命化計画によりまして、当面今のまま存置というような状況になったということがわかりました。

そういった状況もありまして、今回改めて跡地の利活用計画を検討し、策定をしていきたいということでございます。

次に図表の1番ということで、こちらの当該地域であります王子東地区における人口の推移・推計というものでございます。こちらが平成27年度の北区行政資料集の推計からとっているものでございます。北区全体の人口の推移といたしましては、平成27年と47年というものを比較しますと、人口が若干増加をしてはいるのですが、現状とほぼ同じような状態というような見込みでございます。ただ、そんな状況の中、王子東地区におきましては年少人口、高齢者人口、生産年齢人口ともに減少していくような見込みということになっております。

以上が人口の推移・推計についてでございます。

資料を進んでいただきまして、旧清至中学校の周辺公共施設等という地図をお付けしてございますが、資料7の最終ページが拡大しているものなので、こちらをご覧くださいと思います。こちらをご覧くださいますと、おわかりいただけると思いますが、当該対象地の周辺というのが東京成徳大学の中学校、高等学校、また飛鳥高校、駿台学園の中学、高校、また明桜中、豊川小学校と、非常に教育機関が多いような土地になってございます。公園等が少ないような形には見えますけれども、教育機関が多いということからも、校庭なども確保されているため、一定のオープンスペースは確保されているような状況にあるかなというように見てございます。

以上が旧清至中学校の現状ということでございます。

続きまして、旧赤羽中学校の状況についてでございます。今度は資料の8番をご覧くださいと思います。

まず施設概要でございます。校舎延床面積7,544.05㎡ということで、昭和34年度に建設をしてございます。改修、耐震補強などもしているような状況です。体育館につきましては、769.52㎡ということでございます。こちら建設年度昭和49年でございますが、耐震補強もしているような状況でございます。運動場が4,800㎡ということでございます。敷地の条件でございますが、用途地域のところですが、第1種の住居地域ということでございまして、北側は近隣商業地域に接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。大変恐縮でございますが、最初に訂正をお願いしたいと思います。平成20年3月プールを撤去したというところがございますけれども、こちらは平成21年の3月ということで修正をお願いしたいと思

います。よろしくお願ひします。こちら21年の3月にプールを撤去し、プレハブ校舎2棟の設置をしてございます。これは平成19年3月に学校適正配置計画によりまして、赤羽中学校と岩淵中学校の学区の統合ということが決まりました。新たな校舎を建設するときの移転先として、この中学校を使つていくということになっておりましたので、教室数を確保するためにプールを撤去し、プレハブ校舎2棟を設置したということでございます。

平成21年の4月になりまして、先ほどの計画によりまして、赤羽中学校と岩淵中学校の学区を統合し、岩淵中学校の位置に配置することが決まっております。そして21年の4月から26年の3月が岩淵中学校の位置に新校舎を建築するまでの間、この校舎を仮校舎として利用してまいりました。その後、平成26年の4月から27年の4月までは赤羽会館の耐震補強工事に伴ひまして、区役所機能などを移転して利用をしてまいりました。そして現在でございますけれども、平成27年の9月から30年の3月までは、なでしこ小学校の改築に伴う仮校舎として使用をしているというような状況でございます。

次に留意事項でございます。国庫補助金につきましては、先ほどの旧清至中学校の場合と同様でございます。

次に地域防災計画等についてということでございますが、当該志茂地域でございますけれども、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、都内28カ所ございますけれども、危険度が高く、かつ特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の甚大な被害が想定される地域の一つというようにされてございます。志茂一丁目につきましては、総合的に危険度が高いまちということになっておりまして、総合危険度というところでは5段階中の4ということになってございます。

地歴につきましては、こちらお示しのとおりでございます。

今後必要な手続といたしまして、敷地の分筆等に向けまして、近隣との境界画定などを行つていく必要があるところでございます。

その他ということでございますけれども、学校敷地面積の一部が都市計画道路区域ということになってございますので、実際に利活用できる敷地は上記でお示しの敷地面積よりも小さくなるというような状況になってございます。

次に人口の推移・推計についてでございます。こちら先ほどもご説明いたしましたが、北区全体の推移というのが平成27年と比較しまして、平成47年までは若干増加の傾向はあるものの現状とほぼ同様な状態が続くというように推計されておりますが、こちらの赤羽東地区の特徴といたしましては、やや人口が北区全体の傾向よりも増加する傾向にあるというような状況でございます。中でも、生産年齢人口と年少人口の増加というのが見られるような地域というふうになってございます。

次に周辺の状況でございますが、こちら資料の8の最終ページをご覧いただきたいと思ひます。こちら対象地域の周辺でございますけれども、住宅が多くなつてきているような状況ではございますけれども、近くに赤羽公園ですとか、北運動場などの公園などもあります。ただ、志茂一丁目ですとか、二丁目を見ますと、若干公園が少ないようにも見られるといった状況でございます。

以上、大変長くなりましたが、議題の1番、学校施設跡地の利活用についてと、議題の2番、検討対象校の現状についてご説明をさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

○委員長

どうもありがとうございました。議題の1と2について、資料に基づいて説明をしていただきました。1番目の学校施設跡地の利活用について、これは資料の4、5、6を使つて説明していただきましたけれども、これについてご質問はございませんか。よろしいですか。特にご質問がなければ、2のほうに進みますが、いいですね。また何か関連して質問が出たら、そのとき確認しましょう。

2番目の検討対象校の現状についてということで、旧清至中学校と旧赤羽中学校、二つの中学校の土地が今回の検討対象になっております。二つございますので、一つずつ委員の皆さんからご質問、ご意見をいただいきたいと思ひます。

まず、資料の7をご覧ください。旧清至中学校についてご質問やご意見がございましたらお願いします。

これについては、現在暫定的に東京成徳学園にお貸ししていて、別棟は区で活用中ということですが、これについてご意見はございませんか。

○委員

では、質問をさせていただきます。東校舎に関して、現在区で活用中と伺ったのですがどのような活用をされているのでしょうか。

○委員長

事務局お願いします。

○区

東校舎のところでございますが、昨年度は北区の清掃事務所の耐震改修の工事がございまして、その仮移転先として活用してございました。現在につきましては特に何も使っていないというような状況ではございますけれども、北区でも保育園の待機児の問題が非常に今クローズアップされているというか、重大な問題として挙がっておりまして、そのために何か北区として緊急的に取り組む必要があるのではないかとということをご去年度の末から議論を始めておりました。

そんな流れもありまして、10月から区立の王子保育園のつぼみ分園といたしまして、東校舎の部分を活用してオープンをしていくような形で今準備を進めております。今の予定では、つぼみ分園を平成30年の3月末ぐらいまでに閉園をさせていただいて、近くに旧教職員住宅というような区有地がございまして、そういったところを活用しながら、私立保育園をそちらに開園をし、それと同じようなタイミングでこのつぼみ分園につきましては閉園をしていきたいというように考えているところでございます。

○委員

ありがとうございます。そうしますと、平成30年の時点では東校舎の部分も含めて一括で跡地利用を考えていくということですね。

そして、現在お貸ししている東京成徳学園さんに関しては、よく校舎を建て替えのために一時的に移転しているということもありますが、状況はどういう状況で成徳学園さんが使っていられるのでしょうか。

○区

成徳学園さんなんですけれども、主にグラウンドと体育館を今使っているような状況でございます。その内容といたしましては、かなり部活動が盛んな学校でございまして、いろいろなスポーツの活動、部活動で使っていただいているような状況でございます。

○委員長

よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。

成徳学園さんのお話ありましたが、成徳学園さんは今後どのように考えていらっしゃるかわかりますか。

○区

これまで貸し付けの期間というものを1回延長しているということで、平成30年の3月まで使っていただくとする8年間ほど使っていただくようなことになっておりまして、先ほど申しましたように、かなり部活動でもいろいろ使っていただいているということで、できれば今後も使い続けていきたいということで、取得に向けていきたいというように思いがあることは確認しております。

○委員長

一時的な利用ということではなくて、30年4月以降も利用していきたいということ、強くお持ちだということですね。

○区

ということは、はい。

○委員長

わかりました。

ほかにいかがでしょうか。

○委員

学校というところだから、非常に公共性がもちろんあるわけですが、当時の子育て支援みたいな大変な国家的な課題なので結構だと思うのですが、それだけでなく、先ほど活用指針のところでも示されているように、防災のまち、防災の機能を考えていく必要があると。さらには指針の3ページですね、資産としての利活用をというのがあるんですね。だから、子育て支援の体制整備プラスアルファの部分ですね。こちらのお考えを成徳学園さんが今のところ平成30年まで賃貸契約再締結ということがありますが、その辺のご見識というのはいかがでしょう。

○区

現在貸し付けを受けたいというような、借りたいというようなご要望書をいただいている中で、やはり地域貢献といったところもお考えいただいております。今現在も周辺地域の避難場所ということでなっておりますので、地元の方が町会とかの防災訓練などをしてほしいという場合に、校庭を使って大丈夫ですというようなことにさせていただいてあるということで、防災の観点からも地域貢献ということではご配慮いただいているような状況です。

○委員

資産的な活用としてどうなっているのか、後でお伺いしたいと思いますけれども、その場合、福祉避難所になっているわけですか。

○区

いえ、福祉避難所にはなっていません。一般の避難場所ですね、避難場所と避難所ですね。

○委員

以前は二次避難所、一時避難所は小学校、中学校、学校なのですが、二次避難所としてこういう福祉関係の施設ということになっていて、福祉避難所になっているわけですね。そのあたりのところが地域防災との絡みでいかがですか。

○区

福祉避難所にはなっていません。一般の方といいますか、普通の避難所と避難場所という位置づけです。火災が発生したときの一時的な避難をしてくる場所であり、あと少し避難生活をしなければいけない避難所にはなっています。

○委員

もう1点、資産としての活用、この点についてはいかがですか。

○区

今回ご議論いただきまして、その結果として資産としての有効活用となっていく可能性も検討結果によって、もちろんあるのかなというふうに思っています。

○委員長

よろしいですか。

○委員

すみません、私ばかりしゃべって申しわけないです。いまいち資産活用的なところについてのコメントが、もう少しお伺いしたいと思いますけれども、例えばこれ、極端にお話しますと、民間企業へお貸しした場合はどうなるのですか。資産云々だけが全てではありませんから、一つのポイントではありますけれども、民間企業の場合と学校関係と、いろいろな民間活力導入があるわけですね。その点のところもやはりお考えいただいているとは思いますが、いかがなものかなと。もう少しご説明いただけるとありがたい。財務分析とかいろいろあるかと思うのですが、わかる範囲で結

構ですから。

○区

まずこの学校をどういう考え方、方針、一番にコンセプトを持って活用していくかということがあるかと思うんですね。それを実現していくために資産として例えば売却していく、もしくは民間活力を入れながら活用していくということも出てくるのかなというようには思っていますけれども、まずは区民共通の貴重な財産である学校施設跡地をこの地域の中、または北区全体の課題と照らし合わせながら、どういう目的で活用していくのかというのがまず大きなところかなというように思っております。

すみません、十分な説明ではないかもしれないんですけども。

○委員

全く同感です。結構です。

○委員長

よろしいでしょうか。資産活用というとき、どんな選択肢があって、どのぐらいの活用となるのかというのは、恐らく次回以降、資料等をまた用意していただいて、この場で検討することになるのかなと思います。また、地域の皆さんがどういうふうな希望を持っていらっしゃるかということも、できれば直接というか、そういう機会も設けて、地域にとってのベストな利活用ということをできるだけ私たちは考えていければと思います。次回以降、そういった点で資料を用意していただくことができましたらと思っております。

ほかによろしいでしょうか。現況は成徳さんが使われていて、平成30年4月以降も使い続けたいということは、買収の意図もあるということなんでしょうね。ずっと貸してくれということではないでしょうかということと、それから、今の別棟に関しては、今、保育園としての活用が具体化しつつあるということで、30年にはそれを、この地図で言うと対象地の北東側にある旧職員住宅・教職員住宅の解体工事中と書いてあるあたりに保育園が設置されてそちらに移るというようなことですね。そういった現状をふまえて31年4月以降の利活用について検討していけたらと思っております。

よろしいでしょうか。旧清至中学校について、ほかにはないようでしたら次に進みたいと思いますが、よろしいですか。

それでは次は、資料の8をご覧ください。旧赤羽中学校についてご質問、ご意見をいただきたいと思います。よろしくをお願いします。いかがでしょうか。

○委員

学校の面積の一部が、都市計画道路になっているというふうにここにうたってありますけれども、それではどのぐらい敷地がとられるというか、都市計画の区域に入っているのか。

○区

こちらの面積ということで、現在精査をしているような段階ではございますが、ちょっと多く見積もっている部分はございますけれども、1,000㎡ぐらいというように聞いてございます。また都にも確認をしながら、数値がわかった段階で、また検討委員会でもご報告をさせていただきたいと思っております。

○委員

それによつては、この跡地を一括してどこかへ売るとか、それとも公園にするとか、いろいろな目的があると思いますので、その辺がよくわからないとどうなのかなと思いますけれども。

○区

面積の部分がはっきりしてこないというところですね。全体の敷地が9,144㎡というようにございますので、多く見積もって1,000㎡ということで、8,100㎡ぐらいは確保ができるような状況ということなので、もちろんきちんと精査ができ次第お伝えもしていきたいとは思いますが、8,000㎡ぐらいの中で、利活用の計画というものについては、ご検討いただければいいかなというふうに思っております。

○委員

すみません、私ばかり質問して。

この東地区の将来の人口ピラミッドの推移というのを見ますと、20年後には大分高齢者の層が上へ上がって、生産年齢の人たちが減っていくというような図になっているように見えるのでございますけれども、この辺を見ますと、やはり赤羽東地区には高齢者医療に関するようなものが少ないのではないかなと思って、私はちょっと敬遠しているわけでございます。その辺をご検討いただければありがたいなと思っておりますので。

○区

やはり地域の現状、北区全体の現状とともに地域の現状ということも、この検討の際には非常に重要だと思っておりますので、一つのご意見として承らせていただけたらと思います。

○委員

今、委員が言われましたように、危険度の高いまちだということですし、また都市計画ですか、住宅地図を持っているのですが、その言われるところは一方通行になっているんですね。それは両面通行になるんですかね。そうすればある程度利用価値もあるし、何か災害があったときにはその辺の動きがとれるようなと思うのですが、それでよろしいのですか。両面交通になるんですか。

○区

はい、そうです。全部のということではなくて。

○委員

今、私持ってないですが一方通行なんですけど。

○委員長

どちら側のですか。

○委員

さっき委員が言われた赤い点線の南側です。

○区

南側の補助86号線のオレンジ色のところですか。

○委員

そうですね。大分これ一方通行が多いみたいなんですけど。それでまず住宅も密集してますし、ここの道をきれいにとったほうがいいんじゃないかと思えますけど。

○区

ここが整備をされていきますと、そのような形で相互通行になります。

○委員

旧赤羽中学校の校舎は、今まで仮校舎、仮庁舎、また仮校舎という形で利用されているわけですがけれども、平成30年以降に近隣の公共施設で赤羽中学校をしばらく借りたいというような、そういう計画は今のところはないのですか。

○区

公共施設ということで、耐震改修なども一通り終わっているような状況もございますので、現状ではそういった状況はないということでございます。もし何かまた動きがありましたらお知らせさせていただきたいと思えます。

○委員

ありがとうございます。この地図を拝見しましても、私も周辺はよく知っておりますけれども、また清至中学校の周辺と大分違って、本当に住宅が周りを囲んでいるような、そういう場所ですので、進めるに当たっては、地域の住民の皆さんのご意見をよく伺って、その中でどういう利用をしたら、この地域が安全で安心な地域になるかという視点を大切にしていってほしいなというように思っております。

○委員長

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

二つお伺いしたいのですけれども、まず一つは、この人口の予測を見ると年少人口が増えていくという日本の中では結構珍しい地域だと思いますけれども、そうすると中学校はこの近くだと赤羽岩淵に統合されたということなんですよ。そうすると、増えていく中で、赤羽岩淵でちゃんと子供たちは入れる数があるのかということも、ちょっと確認をさせていただきたいというのが1点目と、2番です。地域防災、先ほどから防災という話が出ていますけれども、その区内の28カ所の一つに当たるというような、そういう地域である場合に、新しく何かをつくる場合に、区としてまず防災を優先するとかという、そういうようなある種の枠づけみたいなものはあるんですか。

○区

まず赤羽岩淵中学校の生徒さんが増えたときの対応ということでございますけれども、北区で学校の改築などを行う場合に、そういった将来のことも見据えながらいろんな形で改築の設計をしているというような状況がございまして、現状では今の赤羽岩淵中学校で対応が可能ではないかというように見込んでいるところではございます。

二つ目のところでございますけれども、やはりこちらも先ほどのお話とちょっと重なってしまうところがあると思うのですが、やはり災害のときの安全性の向上というのは、こちらの地域も一つの大きな課題だと思っているので、やはり計画をつくっていくときにその視点というのが重要だなというようには思っております。

北区全体として、何かそういったことを優先的にやっていくようなルールは明確化した基準といったものはないかと思うんですけれども、北区、または地域の課題ということでは、この地域に関しては安全性の確保というのが結構優先順位が高いような課題にはなってくるのかなというようには見ている状況でございます。

○副委員長

わかりました。

○委員長

生徒数に関しては、赤羽岩淵中で将来この推計で増える生徒さんが十分に収容できるというふうに考えているということですね。もし必要なら、その資料を次回以降出していただくことになるかと思っておりますけれども、防災上課題の多い地区ということは、この場で検討するとき、私たち委員が念頭に置いておかなければならないというようなポイントだと思いますので、しっかりとよろしく願いいたします。

またそのためのいろいろな資料等も今後ぜひ準備していただければと思います。

ほかにいかがでしょうか。

今、防災のお話が出ましたけれども、旧赤羽中学校の土地について検討を始めるに当たっての課題というのをほかに何か事務局、こういう課題がありますよというのをお伝えいただければと思います。

○区

現状のところでは、やはりその都市計画道路の整備の課題がありますので、その部分では課題といいますか、敷地の面積が若干狭くなるということと、あとは都市計画道路につきましては、2020年を目途に東京都では完成を目指しているということがございますので、そこに向けて区として必要な手続といったものもしていく必要があるかなというようなところがございます。

○委員長

ありがとうございました。確認ですが、都市計画道路86号線そのものに関してはここでは検討する対象ではないですね。ただ、跡地を考えると、都市計画道路の用地がかかっているんで、その1,000㎡をはずした、8,000㎡についてここでは検討する、それが私たちの役目というふうに考えていいですか。

○区

はい。

○委員長

わかりました。ほかにいかがでしょうか。

○委員

ここで子供が増えていくということもありますけれども、今、北区の中で大きく待機児が発生していることもあって、待機児解消策をかなりやっておりますけれども、この地域も含めて保育園なりの待機児の関係では、何かありますでしょうか。

○区

北区全体として非常に保育園の待機児、今年度多くなっているような状況もございますし、またこちらの赤羽東地域、人口の推計を見ていただいてもおわかりいただけるかと思うのですが、やはり年少人口が伸びているということもございまして、こちらにつきましても、やはり保育園のニーズというものは一定程度あるかなというように見込んでいます。そのことにつきましても、この検討会の中でもご議論いただけたらと思っております。

○委員長

ありがとうございました。防災、それから保育園、そこら辺がかなり与えられた課題として私たちにありますね。

ほかにいかがでしょうか。

○委員

今、話を聞いたばかりで、まだ具体的な検討は何もしてないんですけれども、私も鑑定をやって60年になるわけです。その中で、土地の有効活用というのを失敗した国も自治体も民間企業もたくさん見ているんです。短期的に土地というものを考えたら間違いだと思うんですよ。

そういう点で、赤羽地区というのは今非常に皆さんが注目されている地区なんです。というのは、品川に新幹線がとまるようになって、品川地区というのが非常に変わったんです。そういう点で、赤羽という大きな土地というのは将来非常に化ける可能性があるんで、よく検討していただいたほうがいいんじゃないかなと思っはいます。

というのは、誰が見ても次に新幹線がとまる場所は赤羽だろうと思うんです。赤羽に新幹線がとまれば、新宿だとか西のほうの人の利便性というのは高いわけです。上野に行くまでの間に新宿に行ってしまうわけですから、そういう点で日本で一番いるんな新幹線が通っているのは赤羽なんです。赤羽に新幹線がとまるというようなことになると、赤羽の土地は非常に上がるんじゃないか。だから余り慌てて考えないほうがいいのかもしれないですよ。

まだ今の段階でこの程度の一般論しか申し上げられないんですけれども、そんな感じがするんです。

○委員長

貴重なご意見ありがとうございます。つい平成30年4月からの当面の課題に目がいきがちなので、委員にそういった長期的な視点からご意見をいただければと思っています。

○委員

すみません、前職が健康福祉部におりましたので、健康福祉部のときは川村委員とほかの会議体でやりとりをしてきたところですが、認知症の高齢の方への対応について、特に福祉だけじゃなくて医療も含めた連携の拠点なり、あるいはそういう機能そのものが絶対的に不足しているんじゃないかというような考え方もありますので、そういうような機能をどのように確保していくかというのは全区的な課題であるかなというように思っています。

それと、福祉とか医療というと、どうしても産業とは余り関わりがないというふうなイメージがありますけれども、地域の活性化ですとか、産業の活性化という点から言えば、医療ですとか福祉、そういう介護、福祉といった部分についても、そういう視点で考えていくということはあるのではないかと思います。

防災面でいくと、特に清至中学校のほうは避難場所のエリアの中に入っているということもありますので、オープン

スペースとしてできるだけ確保するというような考え方も一面ではあるかなというように、こちらの感想めいた話ですけども、以上です。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。今日は1回目ということで2回以降の検討会の頭出しのような形になるわけですが、旧赤羽中学校に関しては、地元の委員さんということで、地元で何か要望が出ている、そういったことを一言お持ちでしたらご紹介いただければと思いますが。

○委員

やはり一番言われるのは保育園、その次が高齢者の医療に関したこと。その次が命にかかわる病院というような順番で言うとそういう、やはりどこでもこれは同じ、人間生きていくためにはどうしたらいいのかと考えると、やはり待機保育児なんかをまずそういうところに入れられるようにして、若い女性、ママが働けるような場所というような順番でいくのではないかなと思っているわけです。

北区全部でもそういうような傾向にあるの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。どうぞほかに補足することがあれば。

○委員

赤羽の消防団、七つ分団がありまして、この志茂地域、第三分団というところが管轄しているんですが、つい先日の操法大会で優勝した分団で、大変団員さんも多くて防災にもかなり力が入っている地域です。

きょう傍聴に見えている方の中にも自主防災組織で地域を守るために頑張っておられる方もいらっしゃるんで、高齢者の方のことも子供のことも考えながら、こういうまとまった土地、何とか地域の安全を支える、そういう場所としても重要ななと思っています。

○委員長

どうもありがとうございます。防災、子育て、福祉、そういった課題に地域の方の要望が出ているということですので、ぜひそういったものによりそっていけるような検討ができればと思っています。よろしく願いいたします。

それでは、一通りご質問、ご意見いただいたということで、2の議題については今日はこのぐらいでよろしいでしょうか。今日いろいろ宿題的なことも委員に対する宿題もいただきましたし、事務局に対する宿題的なものも出ていると思いますので、次回以降、そういったものを、また資料をそろえていただいて検討していけたらと思っています。

それでは、次の議題に移ります。3番目の今後の進め方についてと、4のその他、まとめてまた事務局のほうからお願いいたします。

○区

ありがとうございます。いただいた宿題と資料の準備は、次回に向けてさせていただきたいと思います。

では今後の進め方につきまして、資料の9と10をご覧くださいながら説明をしたいと思います。まず資料の9番をご覧くださいと思います。こちらにつきましては、この利活用計画を策定するまでのスケジュールという、全体のスケジュールをお示しさせていただいています。6月は下旬のところでは検討委員会、本日第1回目ということでございます。7月上旬のところでは書いてありますけれども、区民意見の募集ということでさせていただきたいと思います。7月1日号の北区ニュースに掲載をいたしまして、旧清至中学校と旧赤羽中学校の活用につきまして、広く区民の方からご意見をいただくことを考えてございます。8月5日までご意見をいただくような期間ということで考えてございます。

そして7月の下旬のところでは検討委員会の2回目ということで、7月26日を予定させていただいております。この際は、対象校2校の現地の視察、周辺状況の視察ということと、あとは地域の代表の方にお越しいただきまして、意見をいただく場にしていきたいと思っています。

そして、以降8月、9月、10月まで、毎月1回ずつ検討委員会を開催させていただきたいと思っております。

最後の10月の検討委員会の際には、この検討委員会としてのご報告ということにさせていただきたいと存じます。その報告を基に、12月の中旬までに区として両校の活用計画の案というものを策定していく予定でございます。その後、12月の下旬から1月の下旬になりますけれども、パブリックコメントを実施させていただき、また1月になりましてからは、当該校の周辺に対し、地域の説明会というものを行っていきたいと思っております。その後、議会からのご意見をいただきまして、3月には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。

資料の10番につきましては、検討委員会のそれぞれの回で検討していただく事項の概要をお示しさせていただいております。なお、第3回以降、8月下旬のところからなのですが、日程はまだ決まっておりませんが、早目に調整をさせていただきましてご連絡をさせていただきたいと思っております。

今後の進め方につきましては以上でございます。

○委員長

どうもありがとうございます。今後の進め方についてご説明いただきました。ご質問ございませんでしょうか。

○委員

資料10の第2回目ですね、7月26日で午後3時半から夜8時半までとなっております、内容は周辺地域の視察、学校跡地の視察ですね、周辺地域の視察と。それから、周辺の地域の代表の方々との意見交換ということですが、この時間のそれぞれの設定ですね、それから特に地域の代表の方との意見交換、これ大変重要だと思うんですね。どういう方を何人ぐらいそれぞれの2校の学校から選ばれるのか、その辺のところもう少しご説明いただければと思います。

○区

ありがとうございます。第2回目でございますけれども、まず15時30分から、こちらマイクロバスで移動していただきたいと思っておりますけれども、委員の皆様方に各学校の状況を見ていただきます。周辺を含めて見ていただきます。その後、一旦夕食の休憩ということで挟ませていただきまして、旧清至中学校、旧赤羽中学校、それぞれの地域の代表の方をお呼びして意見を伺っていこうと思っております。

順番は、まだ決まっておられませんけれども、それぞれの学校の方、まず旧清至中学校をやって、旧赤羽中学校とかという形で、分けてやっていこうと思っております。地域の代表の方なんですけれども、各学校3名ずつ来ていただきたいと思っております、まだご依頼をしていないところではございますけれども、当該地域の所属する連合会長さんと、その学校の所在する当該の町会、自治会の代表の方、あとはPTAの代表の方というところで今考えてございますけれども、最終調整をさせていただいているような状況ではございます。

ちょっと長丁場になりますけれども、委員の皆様方には、すみません、どうぞよろしくお願ひしたいと思っております。

○委員

長丁場、大変結構だと思います。これは本当に時間きちっと使って地元の意見とかございますしね、そのときに今日出されましたけれども、福祉系の関係者、それから自主防災会、非常に盛況で活躍されているということがありますので、お一人で幾つか役をやっている方もおられれば、それは結構ですけど、自主防災会の方とか、あるいは地域包括支援センターの方とか、そういう関係者も時間の許す限り可能であれば、もし難しくても書面ぐらいいただけるというような工夫をしていただければと思いますがいかがですか。

○区

地域代表の方なんですけれども、連合町会の代表の方と、当該の町会の単独町会の代表の方、あとはPTAの方ということで、一応3名を想定させていただいております。ですので、町会の代表の方の中には自主防の活動もされている方がいらっしゃるということにはなるのかと思います。

あとは地域包括支援センターの方については、今のところお声かけする予定はないですけれども、先ほど申しました

ように、7月1日から広く区民の方から意見をいただこうと思っておりますので、まだ7月26日の段階で全部集約はしきれないと思うんですけども、その中でピックアップできるものをなるべく集めた形でお示しできるようにはさせていただきますと思っております。

○委員

よろしくをお願いします。

○委員長

そんなにたくさん用意することも一般的に難しいと思うんですが、まず3名だけということ、限定3名、原則3名が必要とあれば来ていただけるといいかなと。それは皆さんそれぞれの地域が関わっている課題があるとき、その課題にあわせて人選をできればと思っております。

あと、意見交換の会場は例えば北とびあか、そういうふうな場所ではなくて、1回戻ってきてということになりますね。

○区

こちら北とびあになります。こちらに戻ってきていただきます。そのときにそれぞれの対象校の代表の方を順番でお呼びして、意見を聞いていただいて、その後に地域代表の方にはお帰りいただきまして、30分程度になるかと思うんですが、皆様お集まりいただいて、意見交換を検討委員の皆さんでしていただくという流れで考えてございます。

早目にそのスケジュールを書面で送ることができるようにさせていただきますと思います。

○委員長

ほかにご質問ございませんか。よろしいですか。

それでは、これで議題は終わったということですね。委員の皆さん、真摯にご意見をいただきましてありがとうございます。

それから傍聴の皆さん、熱心に傍聴していただきましてありがとうございます。

それで次回は、地域の代表の方と意見交換になります。それでやはり限られた方と意見交換になるので、ぜひ地域のほうで皆さんの意見をできるだけ集約して、こちらにきていただき、夜ぜひ地域の中での活発な意見の交換をお願いできればと思います。よろしくをお願いします。

それでは、その他特にございませんか。いいですか。

それでは、以上で第1回検討委員会を閉会いたします。本当にご熱心にご協力いただきましてありがとうございます。

本日はお疲れさまでした。

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：北とびあ 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 藤井徳高副委員長
黒田静男委員 荒木正信委員 小澤浩子委員
齋藤邦彦委員 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
きたいと思います。よろしくお願いいたします。

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。引き続きよろしくお願いいたします。

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。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いて、
その後順番でご意見を言っていただくという形をお願いしたいと思っております。

ここで1点なんですけれど、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すが、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。よろしくをお願いします。

○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おりますので、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おります。

○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もちたいと思います。

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のですが、私も実は本籍が豊島六丁目なんです。紀州神社の裏のほうに本籍を置いてあるわけですが、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るわけです。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で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、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した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、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も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する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危険度は1ということで非常に安全な地域なんです。さっき旧清至中学校地域代表者の方から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こ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、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。

ほかはいかがですか。

○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、私もすごくもったもったと思ったんですけども、その一方で、ちょっと今日は自治会の方々がいらっやっていないので、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、先ほどお話を伺ったように、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けど、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ちょっとお話を伺えるとありがたいかなと思ったんですけど。

○旧清至中学校地域代表者

一つ目のご質問なのですが、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

二つ目のご質問なのですが、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とか介護の問題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あった方が良いだろう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々がいらっしゃって、やっぱりその道のプロ、またはそこまですぐいかになくとも、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、おばあちゃんがいなくてとか、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ちろんわかるんですけども、PTAという立場から申し上げると、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。よろしく願いします。

○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す。

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で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ると対応する。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、ぼうっ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れるように、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。

先だつての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しての考え方、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、不適格建物などの理由で、建替え・補強工事も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り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して。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。参考になんですけど、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んですが、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、今度ま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ろうと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まして、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しております。ちょっとP T A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のか、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おります。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んで、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が、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おります。

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。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な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っともだと思うんですね。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おります。

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は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つたら、もっといいなというように思っています。

一つ質問なんですけど、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、他の区でしょうかね、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つたんでしょうね。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し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、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、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ら、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。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ていいんじゃないかと。

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
い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られないという、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る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いき
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。そういうところもしよければ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。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んですけど。

○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。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、全部きれいに新しいものをとい
うんじゃない。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多いですね。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、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、二丁目にあればですよ。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んで、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ことと。

○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んで、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います。

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います。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います。

○委員

旧清至中学の件なんですけれど、今日は本当にPTAの方だけしか来てなかったんで、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。よろしく願いいたします。

○委員長

よろしく申し上げます。

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しますので、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っております。

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、そういう面ですね。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う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きゃならないんじゃないかなと思うんですけれども、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のと、どちらを選ぶかです。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が、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を考える必要が、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と。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、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、全部は無理だと思うんで、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。

川村委員なんですが、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、次回はご出席いただけると思いますので、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、北とびあ701で開催をさせていただきたいと思います。

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、次回は8月25日、午後7時からということですよ。

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。

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：北とびあ 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。よろしく願います。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、よろしく願います。

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回目のときに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います。

まず、資料5番をご覧いただきたいと思います。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、参考になるかと思っ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が、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が、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月現在のものになりますけれども、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いますが、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いただきたいと思いますが、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、下段をご覧いただきたいと思いますが、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、推計のほうをご覧いただきたいと思いますが、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いますが、資料7番の表面をご覧いただきたいと思います。

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が、明桜中学校の場合には、学級数が平成27年度、15学級であったのに対しまして、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学級だったのに対しまして、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が、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が、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が、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おりまして、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おりまして、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す。

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おりまして、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おります。

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3

8%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おりまして、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おりまして、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せられたのか、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けども、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では、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。よろしく申し上げます。

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っております。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っておりますので、よろしく申し上げます。

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お願いします。

○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っております。

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います。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ましたら、次回のときにご紹介をさせていただきたいと思っております。

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います。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いますが、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いますが、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っておりますので、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っております。

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っております。

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ございますが、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の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るんですけど。

○区

身体機能が低下をしているという方になります、すみません、判断の基準というも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も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。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、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ね。

それから、あと、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ね。

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、この地域に老人保健施設をつくるというのも、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が、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は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ね。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ない。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、大学の施設などというので、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、飛鳥山ぐらゐ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、どんどん上がるとし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、今のままで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、どこに頼んだといたら、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ぬ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、これからは区は結構、土地を取得しなくてはならないと思うんですよ。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歩いて、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、重要なん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ね、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、学校自体も多くの学校があるという場所で、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どという思いで、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年の定期的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考えると、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。ここら辺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ですのでございまして、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でございまして、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ページをご覧いただきたいと思います。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おります。

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いますが、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いますが、委員の皆様から1回目、2回目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か、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つ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して、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ございますか、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、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も入っていますが、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を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います。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、私もそのとおりでと思います。

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考えています。

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のではないかな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が、本当に交通の要になっているところでございますので、いつかはとまるのではないかなと思っておりまして、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なと思っております。

ですから、そういう意味で区のほうでお金がないのであれば、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ていながら、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させ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させ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十分に検討しながら、要するに重ならないように、だけ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ていけるのか。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んですが、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キーワードとして、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、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うんですが、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よろしいですか。

ほかに、この点はどういう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います。

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時からということでお願いしたいと思います。会場につきましては、北とび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、北とびあ14階のカナリアホールということで、よろしく願いします。

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。

学校施設跡地利活用検討委員会 第4回 議事録

日 時：平成28年9月28日（水）午後7時00分～午後8時43分 場 所：北とぴあ カナリアホール

1 開 会

2 議題

(1) 利活用計画（案）の検討

①旧清至中学校

②旧赤羽中学校

(2) その他

3 閉 会

出席者 北原理雄委員長

川村匡由委員

黒田静男委員

荒木正信委員

小澤浩子委員

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。時間になりましたので、これから第4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。本日も活発にご議論をいただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

なお、本日は、藤井委員から欠席という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

はい。皆様こんばんは。本日もどうぞよろしくお願いいたします。配付資料の確認をさせていただきます。

まず、今回、第4回の検討委員会の次第でございます。その後、資料1番といたしまして、A4横のものになりますが、委員の意見・提案（まとめ）でございます。2枚とじになってございます。資料の2番といたしまして、学校施設跡地利活用に関する区民の意見・提案（まとめ）に対するこれまでの検討委員会での意見でございます。こちらは8ページまであります。4枚つづりになってございます。次に、資料の3番で、こちら、A3の大きさになりますが、王子東地区における施設を中心とした現況についてでございます。次に、資料の4番、旧清至中学校に係る利活用計画（案）でございます。次に、資料の5番、こちら、A3の大きさになりますが、赤羽東地区における施設を中心とした現況でございます。そして、資料の6番で、旧赤羽中学校に係る利活用計画（案）でございます。

また、委員の皆様には、参考といたしまして委員の皆様へということで、いただいたご意見について配付させていただいておりますが、この資料については、この後の資料説明の中でお話をさせていただきたいと思います。

以上でございます。

○委員長

お手元、資料はそろっていますか。

それでは、議題に入る前に前回、第3回で委員の皆さんからいただいたご意見等について事務局から説明をお願いします。

○区

では、資料の1番をご覧いただきたいと存じます。委員の意見・提案（まとめ）となっております。こちらの資料2でご説明する中身と重複する部分もございますので、要点をまとめてご説明させていただきたいと思います。

まず、第3回目の意見ということで、旧清至中学校、旧赤羽中学校の両校についての共通する意見といたしまして、いただいたものが一番上のところに書いてございます。

人口推計が示されているけれども、都市部における人口というのは先を読むのが難しいのではないかとといったご意

見です。

また、質問、回答という形になっておりますけれども、売却が強調されているものの必要な施設は整備していく必要性もある。整備の際は区として費用負担が発生するのかなどというようなご質問がありまして、こちら、事務局から回答させていただいたものは、施設によっては誘致というような方法も考えられるということをお返事させていただいております。

また、ご意見、三つ目としまして、50年間の定期借地権設定による長期貸付を見据えながら考えてほしいといったようなご意見もいただきました。

次のところからが、旧清至中学校に関するご意見でございます。

まず、一つ目のところでは、整備位置未定の計画事業の一覧というものをお示しをしたこともありまして、そこに載っていました都市型軽費老人ホームについての意見交換というものでございました。

二つ目のところでは、現在、旧清至中学校を使っている成徳学園さんの取得の意向についてのご意見等がございました。その後に学校施設か福祉施設などが旧清至中学校については望ましいのではないかとといったようなご意見。また、防災上の観点からの空間確保といったようなものも必要なのではないかとといったご意見もありました。

旧清至中学校に関しての前のまとめといたしましては、2ページまでお進みいただいて、下のほうになりますが、まとめに書かせていただいているところをご覧ください。

売却か長期貸付かはよく検討する必要がある。また、一体的な活用を前提に防災機能を持たせるのが好ましい。「教育」、「防災」、「福祉か地域交流」をキーワードとして検討をしていくまとめをいただいたところでございます。

次のところからが、旧赤羽中学校に関する意見交換という部分になります。

最初のところでは、東京都から代替地としてご検討いただけないかという依頼があったということをお知らせし、事務局からご説明させていただいたことについての意見交換ということでございました。東京都からは敷地全てが必要と言われるのか、または全て断ることができるのかといったご質問をいただきまして、回答といたしまして、どれぐらい必要かという面積は示されていない。ただ、全ての敷地が必要とは受けとめていない。また、地域における防災上の安全を高める必要があり、道路事業については協力をしていきたいといった回答をさせていただいております。

また、次のご意見といたしましては、これまでも防災というお話がありましたが、防災を優先的に考え、地域に足りない部分を加味していくのがよい。複合的施設が必要であり、オープンスペースの確保やサロンのようなコミュニティの場も必要であるといったようなご意見等もございました。

そして、また細かいところは資料2番でお話しさせていただこうと思っておりますので、3ページの下から二つ目のまとめをご覧くださいと思います。

旧赤羽中学校については、意見と提案を大変多くいただきありがとうございます。そういったところの中で、全てを実現することは困難であるが、地域として充足している機能は重複しないように必要な機能は入れていく。「防災まちづくり」、「医療」、「待機児童対策」、「コミュニティ」といったあたりをキーワードに精査をしていくというようなまとめをいただいているところでございます。

資料の1につきましては以上です。

○委員長

資料の1について事務局から説明をいただきましたが、ご質問等ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議題に入りたいと思います。

委員会は、本日を入れて残り2回になりました。これまで3回にわたって議論していただいた内容を踏まえて、それぞれの学校施設跡地における利活用計画の案について委員の皆様から意見をいただきながら整理していきたいと考えていますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

では、まず旧清至中学校から、事務局、関係資料に基づいて説明をお願いします。

○区

それでは、旧清至中学校に関する資料の説明をさせていただきます。

まず、資料の2番をご覧くださいと思います。

こちらにつきましては、旧清至中学校と旧赤羽中学校、両方の内容が含まれているものでございますが、旧清至中学校の部分についてご説明をさせていただきますと思います。

資料の2のところ旧清至中学校と書いてあるものですが、地域代表の方、区民の方からいただいたご意見の一つ目といたしまして、体験交流に関するご意見がございました。ここに関しましては、検討委員会では意見が非常に多かったということではないですが、先ほどご紹介したように、前回のまとめのところ「教育」、「防災」、「福祉か地域交流」、こういったあたりをキーワードとして検討していったらどうかというようなご意見をいただきました。

2点目の多機能型福祉施設という点につきましては、委員会のご意見といたしましては、学校施設か福祉施設が好ましいというご意見もございました。また、福祉施設といったご意見でありましたので、周辺の福祉施設の状況について意見交換をこの場でもしていただいております。それにつきましては、二つ目の丸のところでございますけれども、特別養護老人ホームは、王子六丁目に31年度開設計画があるということ。また、8月中、先月には本跡地の隣に有料の老人ホームが開設されますといったことをお話をさせていただいたということでございます。

そして、まとめのところ書かせていただいておりますけれども、こちらは両校に共通したご意見にはなりますが、売却か貸付かはよく検討する必要があるという点もございました。また、旧清至中学校につきましては、一体的な活用を前提に防災機能を持たせるのが好ましいのではないかとといったようなご意見でございました。

資料の2番につきましては以上でございます。

次に、資料の3番をご覧くださいと思います。

こちらは、旧清至中学校の位置する王子東地区における施設を中心とした現況についてということでもまとめた資料になります。

左側に概要でございますが、そちらからご覧いただきたいと思います。この王子東地区の範囲というところでございますけれども、こちらはお示しの地域が王子東地区ということになります。その下のところに重点課題ということでお示しをしておりますが、こちらは北区基本計画2015におきましてこの地区の重点課題としている中身でございます。こちらは読ませていただきますと、この地区の北側には大規模団地や工場などが比較的多く見られ、用途の混在によりまして住環境などの問題を抱えていますが、互いが調和しつつ発展していけるようなまちづくりを進め、複合的な空間の魅力をさらに高めていくことが重要ですといったことで、この地域の重点課題ということでも記載をさせていただいております。

その下の人口推移・推計でございますが、これは、これまでの会でもお示しをさせていただいておりますので、説明は省略をさせていただきます。

次に、右側のほうを見ていただきますと、主要施設地区別設置状況というものがございます。こちらは、北区を七つの地域に分けて、人口であるとか、面積、人口密度、その他公共施設などの数をまとめた資料になってございます。

その下を見ていただきますと、この地域の特徴といたしまして、これまでの議論の中でも教育機関が集積しているというようなお話もございましたので、その特色ということで、学校教育施設の数を上げさせていただいております。私立小学校はないんですけれども、私立の中学校、区全体で10校あるんですが、そのうちの2校があります。また、高等学校につきましても3校、大学等につきましても1校ということになっておりまして、教育機関が比較的多いといったような特色があるということでございます。

次に、資料の4番にお進みください。

こちらは、これまでの議論、周辺の施設等の状況なども踏まえまして、旧清至中学校に係る利活用計画の案という

ことで作成をしたものでございます。

内容といたしましては、このコンセプト、それと基本的な考え方、裏面に行きまして、基本的方向、事業手法ということでもとめさせていただいております。まず、基本的考え方のところからご説明をさせていただきたいと思えます。こちらは、当該跡地の現状と課題などを主にまとめていっているような形になりますけれども、一つ目の丸と二つ目の丸というところでは、これまでの経過的な中身を記載をさせていただいております。

一つ目のところでございますが、当該跡地については、平成20年12月に利活用計画を策定をしたというところでございます。ただ、その時点では、周辺の国家公務員宿舎ですとか国の庁舎の廃止・移転に伴う跡地の動向というものも踏まえていくというような必要がありました。そのため暫定利用を進めて、そういった国家公務員宿舎の跡地の利活用の動向を把握した上で、改めて検討をしていこうということにさせていただいております。

二つ目の丸のところまいりますと、そういった経過があり、平成22年2月から平成30年の3月までは暫定活用といたしまして、学校法人東京成徳学園に貸付を行ってまいりました。また、その間国家公務員宿舎であるとか国の庁舎につきましては、存置をされるということが示されたというような状況でございます。これが、これまでの経過的な中身ということになります。

次に、三つ目の丸印のところでございますけれども、当該地域でございますけれども、先ほどからお話をさせていただいたように、こちらの地域、教育施設であるとか国家公務員宿舎などの中高層の住宅、また法務局などの公共的施設が集積している土地柄であり、閑静なまちなみとなっているということ。そして、教育機関の集積する地域であるということも踏まえまして、その魅力を生かし、あらゆる世代において地域を支え未来を担う人づくりといったことを推進していくということは、教育機関の持つ知的財産の提供を受けたり、スポーツの交流なども期待できるということで、「教育先進都市・北区」をより確かなものにするためにも効果的であろうということも記載をさせていただいております。

次のところでは防災面の話になりますけれども、こちらの跡地を含む王子六丁目地域というのは、地震に関する総合危険度といったものでは低いということになっておりますけれども、現状避難場所、避難所ということで指定をされておまして、今後もオープンスペースの確保であるとか低地部であるということも踏まえまして、水害対応への配慮なども求められてくるであろうということもでございます。

次の丸印のところでは、これはこれまでの検討の中では出ていなかったことではございますけれども、当該地域の課題の一つといたしまして、緑被率が低い地域であるということがございまして、みどり豊かなまちづくりの推進といったものが必要であろうといったことを記載をさせていただいております。こういった経過、現状、課題などを踏まえまして、本跡地につきましては、教育施設を中心としながら地域との連携・交流、安全・安心、うるおいを高める利活用といったものを基本的な考え方としてはどうかということでもとめさせていただき、コンセプトといたしましては、一番上のところになります、「安全と安心の中でのうるおいを感じながら未来の人づくりを担うまち」ということで案としてまとめさせていただいたものでございます。

資料4の裏面をご覧ください。こちらは、基本的方向というものをまず上段のところでもとめておまして、コンセプトから方向を二つ出してあります。一つ目のところが教育関連施設の誘致というところ。二つ目では防災機能の確保という二つの方向を示させていただいております。

また、事業手法のところでございますけれども、一つ目のところでは教育関連施設を誘致することにあたっては、区民への開放、オープンスペースの確保と防災への協力、地域の方々との連携・交流など一定の条件を付したうえで売却または貸付を行ってはどうかということもでございます。

二つ目のところでは、当然のことながら、事業者の選定に当たりましては、この利活用のコンセプトにかなった事業者というものを選定していく必要があるということもでございます。

そして、三つ目のところでは、売却または貸付の決定にあたりましては、利活用の指針に基づきまして、将来的な

土地利用のあり方を踏まえ十分に検討をするといったことを記載をさせていただいております。この点につきましては、旧赤羽中学校にも共通していただいたご意見ということで、両校に記載をさせていただいているということになります。

以上が、旧清至中学校に関しての資料2、3、4の説明でございます。

○委員長

どうもありがとうございました。旧清至中学校について事務局から説明をしていただきました。ただいまの説明、また、これまでの議論を踏まえて資料4の利活用計画（案）を中心に皆さんからご意見をいただきたいと思いますが、あわせて質問事項があればそれもお願いします。いかがでしょうか。

○委員

事務局にお伺いしたいんですけども、今仮設の保育園ですか、1歳、2歳、3歳までのというのは、あれはあくまでも仮設ということで、職員住宅の跡地に保育園ができた場合は、あそこも一応長期に貸し付ける、もしくは売却の対象の面積の中に入るといえることですか。

○区

別棟部分についてのお尋ねかと思いますが、あちらにつきましては、10月に王子保育園のつぼみ分園ということでオープンいたします。現状の予定では30年の3月までということになっておりまして、今委員からご案内いただいたように、近くにあります職員寮であったところに保育園という形で考えているところでございます。本格活用にあたりましては、別棟部分も含めてという形で考えております。

○委員

ありがとうございました。

○委員長

それでは、ほかはいかがでしょう。

○委員

今後、土地利用のあり方を踏まえて十分に検討をするという書き方で、具体的なタイムスケジュールが示されておりませんが、これは今までの委員会の中でも余り急いでことを決めないほうがいいんじゃないかという、こういう委員のご提言もありました。

ただ、今も、保育園の場合も平成30年3月までということですが、この資料4によりますと、東京成徳学園に貸付している期限が平成30年の3月ということで、多分成徳さんのほうも今後どうなるんだろうとかなり心配をされているのではないかなと推測します。成徳さんのほうが、できればこの先も貸し付けをお願いしたいとか、長期をお願いしたいとか売ってほしいと、そういうご意向も出てくることもあるかと思うんですが、区としてはこの期間の用途はどのように今考えておられるのでしょうか。

○区

今、暫定活用ということで、30年の3月まで東京成徳学園に本館の部分と体育館はお貸ししているということになっております。確かに、この検討委員会の中でも今すぐ何かをするということでもよいのではないかとご意見をいただいていたと思っております。そういった面もあるかと思いますが、やはり貴重な資産であるといったことも考えますと、やはり次の活用というものにも入っていく準備というものが必要だと思っております。暫定活用は30年の3月までで、もし、速ければ30年の4月から本格活用ということも、最短であれば可能であるとは思っておりますので、できる限り有効に使っていくという視点も大事にしながら、今後のことは考えていきたいと思っております。

○委員

ありがとうございます。余り時間はないですね、30年の3月ということですね。先日も見学をさせていただき

ましたけれども、かなり老朽化して、一時その体育館と部室を使っていたらいいだけなので、成徳さんのほうも余り手を入れていらないし、今の状態が長く続くと、区民に開放していただいて、いろいろな世代の方がそこであるおの交流をしたいと思います、ちょっとなかなか足を踏み入れたいなと思えるような施設ではないので、今後どうするかということはある程度詰めて考えていかなければいけ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。期日はこのままでも、案のままでもよろしいですか。それとも、それについても何かご意見ございますか。

○委員

これ以上踏み込んだ記述をするとすると、かなり、例えば貸付先の学園名とか、それから現在実際に幾つか、もしできることなら手が上がっているところがあるのかなのかわかりませんが、そこまで踏み込まないといけませんので、この部分の記述はこのままで、ただ、そんなに悠長に考えてはられないなということを一言申し上げました。

○委員長

どうもありがとうございます。それでは、その点は議事録に残すということでよろしいかと思えます。

ほかはいかがでしょう。

○委員

この前、あらかわ学会さんというグループがあるんですけど、そこちょっとお話したんですけど、昔神谷地区は随分水が出たということで、昔は軒下に船を置いてあったということでございます。ですから、そういう点で、清至中学もそうだし、赤羽もそうでございますけれど、十分にそういうことも検討を、これからの災害が大変かわからない災害が出てきますので、そういうことも考えていただきたいと思っております。

○委員長

事務局、いかがですか。

○区

こちらは資料4番の利活用計画（案）のところにも基本的に考え方のところなどにも記載をさせていただいておりますが、こちらの地域、地震に関する総合危険度というのはそれほど高くないと。しかしながら、低地部ということもあるので、水害対応への配慮が求められるであろうということを考え方のところにも記載をさせていただいております。

また、基本的方向の中でも、防災機能の確保といったところも重要であろうということがこれまでの議論の中でもありましたので、地震や水害への対応を中心とした防災機能確保への協力といったものを教育関連施設に求めていくということで記載をさせていただいております。

○委員長

どうもありがとうございます。ほかはいかがでしょう。

あと1回ということなので、実質的に内容に踏み込んでご意見いただけるのは本日かなと思っています。そういう意味で総当たりでいきます。

○委員

ご指名いただきましたけど、やはり今お話がありましたように、教育と交流と福祉ということをおっしゃっていましたが、それから防災ですね。そういう意味で本当に防災が、特にこの地区においては、皆さんご存じかもしれませんが、狩野川台風のときが2メートルの増水だったんですね、王子周辺は。そういう意味では非常に低地ですので、やはり防災面はかなり考えていく必要があるかと思えます。

それから、用地の売却、あるいは賃貸ということについても、基本的には、一般論ですけども、不動産というのは手放してはいけないんですよ。それを活用するということが大事ですから。そこももっと検討していく必要があるかなど、こんなふうに思います。

以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。お願いします。

○委員

そんなに有効活用と言ったって、なかなかうまく案が出てくると思えないですよ。王子のほうに関しては、もう色々な今まで出た案で進めていただくのがいいのではないかなと思うんですよ。

ただ、赤羽のほうはまだこれからの話になるわけですか。実は赤羽のほうは、昨日3時間ばかりかかって歩いたんですよ。それで、結局道路が広がって得するのは数件しかないんじゃないかなど。学校とスーパーぐらいで、あとは土地が残らないだろうと思うんですよ。だから、地元の人たちにすればもう全面的に反対だというのがわかるような気がするんですよ。そんな感じの中で有効利用というのを考えていかなくちゃならないんじゃないかなと思っ

○委員長

わかりました。大変貴重なご意見なので、改めて赤羽のときにもう一度お願いします。

○委員

現在も成徳学園にお貸しして、それで子どもたちの、日曜日にはスポーツに少年野球に開放してもらっているということですか、あるいは今お貸ししている間も、体育館が北区の避難所として位置づけられているということもございます。今後どこの教育機関ということは申し上げませんが、そういうどこかになったとしても今みたいな形でのそういう地域貢献の継続、それと、もう少し踏み込んで、今色々な交流ですとか、あるいは、それこそ学校が持っている知的な部分の区民への提供ですとか、もっと踏み込んだ形での地域貢献というものを求めながら有効活用していければと思っています。

○委員長

どうですか。

○委員

あの一帯が避難場所として位置づけられているということから、教育関連施設であればその機能は継続して確保していけるだろうという、そういうことでいえば、この方向性が一番かなというふうには感じているところです。全体としてその文教施設と、それから税務署、警察などもブロックとしてはあのエリアにありますので、そういう一体としてまちづくりの方向性も位置づけるというようなことかなと思っています。

事務局に一つだけ伺っておきたいのは、みどり豊かないうところが、地域に根差しというのは今後もそういった地域利用に配慮することを求めるということかなと思いますけど、緑豊かというのをそういった緑化に関してのものを求めているという、そういうことを案として提案されているということによろしいでしょうか。

○区

先ほど基本的方向の中でお話をさせていただきましたが、緑被率が低い地域であるといったこともありまして、それをどこまでかというところはあるかとは思いますが、できる限りみどりに資するような使い方などについても、その教育関連施設を誘致していくときに一つ勘案するポイントにしていくという思いがありまして、みどり豊かないうところも入れさせていただいています。

○委員

スペースが学校の跡地なので一定の面積はあるといいながら、一般的にイメージされるようなみどり豊かないう

話よりは道路に面しているとか、そういう見える部分の緑地率というふうに言ってもいいかもしれない。そういう部分について特に重視するという、そういうようなイメージですかね。森をつくるという話ではないと思うんですけどね。

○区

敷地の周りというのもあるでしょうし、屋上緑化とかそういった考え方もあると思うので、そういったものを総合的に見てというイメージでおります。

○委員長

よろしいですか。みどり豊かなというのは言い過ぎかなというご指摘かと思いますが、そこら辺は豊かに緑があるにこしたことはないんですが、敷地の中で緑を適切に配置してもらうということ表現するには、もう少し表現があればそのほうがいいかなという気がしますね。

はい、お願いします。

○委員

資料の2の中なんですけれどね、特別養護老人ホームが王子六丁目に31年度開設計画があるというの、私初めて知ったんですけど、具体的に教えていただけますでしょうか。

○区

こちらですけれども、王子六丁目7番地ということになるんですが、こちらに国有地がございまして、そこを活用しての特別養護老人ホームということの計画がございまして。特養としまして150床、ショートステイとして15床ということで、31年度の開設予定ということになって今計画が進んでいる状況ということでございます。

○委員

そうですか。そんなに区にお金があったんですか。

○区

これは区が設置するのではなく、法人さんが国有地を活用してということになります。

○委員

わかりました。

○区

区立ではないです。

○委員長

よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。

皆さんからいただいたご意見の中で、基本的にこの利活用計画案についてはご了承いただいたのかなと思いますけど、十分に検討すると言いつつも、やはり30年の4月から以降というのが今のところ、もうブランクになっているわけで、それが一つの期限として実際にはあるんじゃないかということで、そこでゆっくり検討もしていただけないというご指摘がありました。その点そのとおりだと思いますので、書く、書かないはあると思いますが、十分に検討していただければと思います。

また、防災機能の中でも特に水害に対する備えということが必要だというふうに幾つかいただきましたので、その点もご検討いただければと思います。本日いただいたご意見を踏まえて、また利活用計画案を練っていただいて、次回までにブラッシュアップしたものを準備いただければと思います。

それでは、旧清至中学校に関しては以上でよろしいでしょうか。

それでは、資料4の利活用計画（案）について骨格は了承したということで、本日の議論を踏まえて必要な部分の修正を事務局で整理した上で、次回に最終報告案として示していただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

続いて、旧赤羽中学校について事務局から関係資料に基づいて説明をお願いします。

○区

では、旧赤羽中学校につきまして資料のご説明をさせていただきます。

資料の2と資料5、6でご説明させていただきます。

まず、資料の2番、お戻りいただいてご覧いただきたいと存じます。

資料の2番の1ページの下段からが旧赤羽中学校に関するこれまでの検討委員会での意見ということになってございます。一つずつ見ていきたいと思っております。地域代表の方からいただいたリサイクルといったことに関するご意見になるかと思いますが、生ごみを堆肥化する施設が欲しいといったご意見等いただきました。これに関しましては、具体的にこの検討委員会で特段いただいた意見は無かったかと思っております。

ただ、周辺の類似施設ということで、こちら事務局で記載をさせていただきましたけれども、リサイクルを推進する赤羽エコ広場館といった施設があるということに記載をさせていただきました。

次のご意見のところでは病院といったご意見がございました。病院ですとか総合クリニックといったものも全部合わせております。この病院・クリニックに関するご意見は様々なところでございますけれども、意見の一つ目から見ていただきますと、こちらの地区には高齢者医療に関する施設が少ないというところが一つ懸念されるというご意見がございました。

二つ目のところでございますけれども、全区的な課題でもあるんですけれども、福祉と医療の連携拠点、機能といったものが不足しております、どんなふうに確保していくのかというのが課題であろうといったこと。また、医療・福祉・介護といったのは、産業の活性化といった視点で考えることもできるのではないかとといったようなご意見もございました。

次に、2ページへお進みください。こちら医療関係のご意見が続きます。

こちらは、丸印の三つ目、ご覧いただきたいと思っておりますが、特別養護老人ホームのニーズが高いとの声を多数聞く、あわせて東京先端医療モールビルのようにビル型の医療集積といったものも参考になるのではないかとといったようなご意見もいただきました。

次のご意見といたしまして、コミュニティに関するようなご提案をいただいております。それに対する検討会の意見といたしましては、まず一つ目の丸印になりますけれども、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と思うというところです。

次の二つ目のところでは、こちら複合的な意見になりますけれども、防災を優先的に考え、地域に足りない部分を加味していくのがよいのでは。複合的施設が必要であり、オープンスペースの確保やサロニックなコミュニティの場も必要ではないかといったご意見もありました。

それに対してといいますか、三つ目のご意見のところでは、コミュニティ機能についてはなでしこ小学校の改築で地域の集会室なども複合化していく予定もありますといったような意見もありました。

次に3ページに進んでいただきまして、こちらはコミュニティ関係の周辺類似施設ということでお示しをさせていただきますが、なでしこ小学校の複合化による集会室というものもありますけれども、既に赤羽会館であるとか元気ぷらざなどコミュニティ活動をする上で利用可能な施設がありますということで記載をさせていただきます。

次に、いただいたご意見で防災ということでカテゴリーでくくらせていただいておりますが、こちらに関しましては様々、検討委員会の中でも意見をいただいた中身でございます。

一つ目の検討委員会の意見のところでございますが、危険度が高い地域であるので、都市計画道路の整備は重要ではないかといったご意見。

また、二つ目のところでは、どういう利用をしたらこの地域が安全安心な地域になるのかといった視点を大切にすべきではないかといったようなご意見もございました。

そして、3ページが一番下のところまで進んでいただきますと、こちら、先ほどの意見とも重なっていますが、防災を優先的に考え、地域に足りない部分を加味していくのがよい。複合的施設が必要ではないか。オープンスペースの確保も必要であるといったようなご意見でした。

次に、4ページにお進みください。

まだ4ページの上段のところまでは防災に関する意見が続きます。4ページの検討委員会の意見の丸印二つ目のところでございますが、防災は重要なキーワードである。一方、様々な意見・要望をいただいているので、複合的に考えていくことも可能ではないかといったこともございました。

また、今オープンスペースという言葉が何度か出ておりますけれども、こちら今回ちょっと記載をしていないんですが、前回の会の中でグランドレベルではないオープンスペースの確保という形もあり得るのではないかとといったご意見もいただいているところがございます。

次に、保育園ということでご要望・ご意見ということを出ていたことに関しての検討会の意見でございます。

一つ目の丸印のところでは、こちら複合的な意見になっておりますが、保育園であるとか高齢者医療、病院などが優先順位高いのではないかとといったところがございます。

また、丸印の四つ目になりますけれども、こちら、最後の丸印四つ目の一番最後の行のあたりになりますけれども、保育園の需要は高く活用策の一つとして考えられるのではないかとといったようなご意見もございました。

次に、5ページまでお進みください。

こちらは下段のほうをご覧いただきたいと思っておりますけれども、特別養護老人ホーム、高齢者施設に関するご提案とといったところに関しての意見交換ということがございますが、丸印の一つ目のところでは、こちら、医療のところでも出てきたご意見ですけれども、福祉と医療の連携拠点・機能が不足しており、どのように確保していくかが課題であろう。また、医療・福祉・介護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。

また、二つ目の意見としては、特別養護老人ホームのニーズが高いとの声を聞く。先ほどご紹介した医療モールビルのような医療集積も参考になるであろうといったようなご意見がございました。

次に、6ページまでお進みください。

6ページの中段以降のところがございますが、こちら、ご要望、生涯学習というカテゴリーでくらせていただいております。ここは、先ほどコミュニティのところでも出た意見を記載をさせていただいておりますが、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と思うといったようなご意見もありました。

そして、7ページにお進みいただきたいと思っておりますが、こちら、一番上のところになりますけれども、この生涯学習に関する周辺類似施設ということで記載をさせていただいておりますけれども、赤羽図書館、赤羽文化センター、また改築中のなでしこ小学校などの活用もできるのではないかとといったことで記載をさせていただいております。

次に、7ページの二つ目のところですが、スポーツということでカテゴリーを立てさせていただいておりますが、こちらに関しては、特にこの検討委員会の中でのご意見というのはなかったかと思っておりますが、周辺の類似施設ということで北運動場。これから29年の1月に開設予定ですが、赤羽体育館。また、地区体育館とか夜間の校庭開放を既に行っている赤羽岩淵中学校、なでしこ小学校につきましては、まだ明確に決まっているわけではないんですが、何らかの活用といったことではできないのではないかとといったことで記載をさせていただいております。

また、次のご意見で、ティーンズセンターをつくってほしいといったような地域代表の方からもいただいておりますが、これに関しては周辺類似施設ということで、お子さんからお年寄りまでが使えるような施設になっている志茂子ども交流館を記載させていただいております。

そして、最後のところ、その他ということで記載をさせていただいておりますが、こちらの前回口頭でお話をさせていただきました補助86号線など東京都の道路事業用の代替地提供についてということで、事務局から、東京都から検討の依頼が来ているということでご説明をさせていただきました。それについてのご意見ということで、質問・

回答という形になりますが、いただいたものをまとめております。

こちら、先ほど資料の1番でも若干説明させていただいてはおりますが、都は代替地として敷地全てが必要と言っているのか。逆に、全て断ることはできるのかといったご質問をいただきました。それに対して都からどれくらい必要という面積は示されていないけれども、全ての敷地が必要というような受けとめはしていないということ。また、地域における防災上の安全を高める必要があり、道路事業については協力をしていくスタンスであるといったお答えをさせていただいております。

二つ目のところでは、先ほどのところと重なりますが、代替地の用途であるとか必要面積の情報はあるのかということで、面積については先ほどご説明をさせていただいておりますが、用途については住宅ということでお答えをさせていただいております。

以上が資料の2番のご説明でございます。

全体的な検討委員会のご意見といたしましては、意見提案が多い中、全てを実現するということは困難であるけれども、地域として充足している機能は重複しないように必要な機能は入れていく。

また、「防災まちづくり」、「医療」、「待機児童対策」、「コミュニティ」といったあたりをキーワードに精査をしていくといったまとめをいただいたところでございます。

次に、資料の5番をご覧くださいと思います。

こちらは、当該用地が所在する赤羽東地区における施設を中心とした現況についてということでまとめたものでございます。

まず、概要のところですが、範囲はお示しをさせていただいているところでございます。そして、この地区の重点課題ということで、基本計画からの抜粋になりますけれども読み上げさせていただきますと、志茂周辺など地域の北東側を中心として木造住宅が密集していることから、都市計画道路等の整備のほか、木密地域不燃化10年プロジェクトによる不燃化特区の指定を受けて、東京都と連携をして防災面や住環境の課題解決に努めますといったことを基本計画案の抜粋で記載をさせていただいております。

その下の人口推移・推計でございますが、こちら、先ほどの旧清至中学校と同様、前回もお示しをさせていただいている資料ですので、説明は省略をさせていただきます。

次に、右側を見ていただきますと、上段につきましては主要施設地区別設置状況ということでございまして、こちら、先ほどの旧清至中学校と同様の資料になってございます。面積、人口、人口密度、その他、それ以下のところが公共的な施設ということで数を記載をさせていただいております。

その下のところをご覧くださいますと、これまでの議論の中で出てきました高齢者関係の施設と病院についてというのが、かなり検討の中で話題になっていたところだと思われましたので、それに関するものを記載をさせていただいております。

まず、高齢者施設でございますけれども、この地域は上の表を見ていただきますと6施設ということになっておりますけれども、その内訳といたしましては、老人いこいの家、特別養護老人ホーム、シルバー人材センター、高齢者あんしんセンターということがございます。これは五つの施設なんですけれども、ここに記載はしていないのですが、授産場といったものが一つありまして、先ほどの高齢者施設、6施設の内訳ということになります。これが現在ある施設なんですけれども、これまでの議論の中でも出てきていました老人保健施設ですが、区全体としては6施設がございまして、当該地域には今現在無いというような状況でございます。

また、認知症高齢者グループホームというものが、現在区全体で14カ所ございます。こちらについても当該地域には現在ないということになっております。ただ、アスタリスクで表示をさせていただいておりますが、平成29年には志茂三丁目に認知症高齢者グループホームが開設予定ということになってございます。

また、医療機関についてでございますけれども、この地域4つほど病院はございます。ただ、志茂地域にはないと

というような状況になっているということでございます。

資料5につきましては以上です。

次に、資料の6番でございます。

こちらは、旧赤羽中学校に係る利活用の計画（案）ということで、これまでの議論等を踏まえてまとめたものでございます。先ほどの旧清至中学校と同じように、コンセプト、基本的考え方、基本的方向、事業手法という形でまとめをさせていただいております。

まず、基本的考え方を見ていただきたいと思います。こちらにつきましては、一つ目の丸と二つ目の丸のところで、主に防災面の当該地域の課題とございますか、現状を書かせていただいております。

まず、一つ目のところですが、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、整備地域の一つとして指定をされているところ。加えて、東京都が24年1月に公表しました木密地域不燃化10年プロジェクトの実施方針に基づきまして、不燃化推進特定整備地区というのに指定をされて、当跡地の一部が都市計画道路補助86号線の区域というふうになっております。それは特定整備路線として指定をされているというものでございます。

二つ目の丸のところに行きまして、こうしたことから当地域では特定整備路線の整備、建物の耐震化・不燃化、オープンスペースの確保等、防災まちづくり事業の推進というのが喫緊の課題となっていますということでございます。

三つ目の丸のところでございますが、こちら保育園という話も検討会の中でもこれまで出てきたところでございますけれども、当地域を含む赤羽東地区は、今後の人口推計におきましても就学前人口が増加傾向にございます。さらに、当地域はJR赤羽駅へのアクセスもよいというようなことから、今後保育需要の増加というのは一定程度見込まれますので、保育所の整備といったことも必要ではないかということで課題として記載をさせていただいております。

次の丸印のところですが、当該地域の特性の一つとして高齢化率が比較的高いということ。また、一戸建が多い地域でありまして、いつまでも住みなれた地域で安心して暮らせる在宅生活の充実、介護と医療の連携なども求められているということでございます。

次の丸印のところでございますが、これもこれまでの議論でもありましたが、コミュニティといったものもキーワードの一つとして出てきたところではございますけれども、赤羽会館や元気ふらざが設置されているということ。また、改築中のなでしこ小学校にはふれあい館も複合されるというような状況があるので、コミュニティ機能については比較的充足している地域ではないかということで記載をさせていただいております。こうしたことから、本跡地については防災まちづくりと待機児童対策や介護・医療に資する利活用を中心に、多世代が暮らしやすい地域づくりを基本的考え方とするということで上のコンセプトにつながってまいります。「安全で災害に強く誰もが健やかにくらすまち」ということでまとめてみたものでございます。

次に、裏面をごらんください。

こちら、基本的方向ということでございます。三つの柱を掲げさせていただいております、一つ目が、安全で災害に強いまちづくりのための有効利用ということでございます。道路事業等の防災まちづくりの推進という点と、荒川も非常に近い地域ということもありますので、水害への対応と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という形でまとめています。

二つ目の柱のところでは、保育園の待機児童の解消ということでございます。

三つ目のところでは、医療と介護機能の確保ということで、誰もが安心・安全に住みなれたまちでその人らしく充実して暮らせるよう、介護と医療の連携ということで、北区が力を入れているところでもございますけれども、病院ですとか高齢者施設の誘致など、地域の課題解決につながるような利活用を検討してはどうかということで三つ目の柱を立てております。

具体的に、事業の手法というところでございますけれども、まず、一つ目の丸のところでございます。周辺環境と

の調和を基本に、地震・水害を初めとした災害に対する防災への配慮であるとか、当該地域の特性の一つである高齢化率が高いといった実情を十分考慮した地域ニーズ、こういった貢献度など一定の条件を付した上で、効率的な土地利用を視点とした提案方式による売却、または貸付を検討してはどうかということでございます。

二つ目の丸印のところでございますが、東京都と十分に条件等の協議を行った上でということになりますけれども、都市計画道路の整備に必要な用地につきましては売却をしていくということとともに、施設の整備に支障のない範囲におきまして、道路事業用の代替地に最低限必要な用地の売却を検討してはどうかということでございます。

三つ目のところでございますが、こちらは旧清至中学校と同様の中身になりますけれども、本検討会での意見を踏まえて将来的な土地利用のあり方を踏まえて売却、または貸し付けの決定に当たっては十分に検討するといったことでまとめさせていただいております。

以上が資料の2と5、6についてのご説明です。

また、本日参考といたしまして、お配りさせていただいております北区の学校施設跡地利活用検討委員会の委員の皆様へということをお願いしているご意見でございます。こちらにつきましては、区民の方から意見をいただく期間というのが8月5日までとしていたところではございますが、第3回に代替地ということでお話をさせていただいたことについてのご意見であったということもありまして、今回に限りまして皆様に参考資料ということでお配りをさせていただいておりますので、あわせてご覧いただきたいと思っております。

以上、事務局からの説明です。

○委員長

どうもご苦労さまでした。事務局から旧赤羽中学校についてのご説明をいただきました。こちらについても事務局からいただいた説明、またこれまでの議論を踏まえての資料6の利活用計画（案）について委員の皆さんからご意見をいただきたいと思っております。

また、ご質問があればあわせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

先ほどご意見いただきましたが、それは旧赤羽中のほうでということで、途中で私が切ったような感じになっていきますので。

○委員

大体私の考えていることとほとんど変わりがないんですよ。それでね、これは別の話なんですけれども、ついこの間発表になったマンションの値段なんですけれども、山手線の駅が29あるんです。その中で一番安いのが田端なんです。だから、北区のマンションが一番安いと。それから、南北線は赤羽から目黒まで行っているんですけど、この中で一番安いのはどこかといったら、今問題になっている志茂なんです。どうも高いところのせいぜい25%~30%、それで、あと北千住にも負けるし南千住も負けるし、もちろん日暮里や巣鴨にも負けていると。それで、じゃあ総武線だったらね、市川から新小岩あたりの値段と大体似ているんですよ。それぐらい人気が悪いということは、どこか都市の環境整備というのがどうもおおけているんじゃないかなという感じはするんですよ。そこら辺に重点をかなり置いた土地の有効利用というのを考えたほうがいいと思うんですけどね。何で北区が、交通状況じゃ物すごくいいわけですから、それが人気が出ないというのは都市整備が遅れているんじゃないかなと。そんな感じがするんですよ。だから、そういうところにも余った土地をうまく使っていくということなんですよ。

それから、さっき申しましたように、赤羽の20メートルの道路拡幅というのは、ずっと昨日見て歩いたら、ほとんど残地が使える地権者というのはほとんどいないんじゃないかと。だから、もう反対するのは当たり前で、恩恵を受けるのは実は学校とスーパーぐらいじゃないかなと思うんですけども。そうすれば、道路というのは始まってどんなに早くたって10年はかかるんですよ。それで、普通にいつて20年ぐらい大体かかる。それで、私の事務所の近くのマッカーサー道路というのが、皆さんご存じかもしれないけど、これがつい今年できたんですよ。そうして、虎ノ門ヒルズというのができましてね。そうしたら、まちがすごく変わっちゃったんです。それで、食堂や何か

も去年までは500円から1,000円ぐらいで昼飯を食べられたんです。今はどんなに安くたって800円。それで2,000円ぐらいの昼飯もあるんです。誰が食べているかという、ほとんど女性なんです。いかに女性が最近活躍して高給をとるようになって、それで男の連中というのは立ち食いのソバだとか、街路で売っているお弁当を買っているんですよ。だから、そういう点では、道路ができる世の中というのは、というかまちというのが本当に変わるんですね。そういう点も力を入れて、これからいったほうがいいんじゃないかなという感じはするんです。

以上です。

○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。

地価が安い、マンションが安いというのは、いいことなのか悪いことなのか、なかなか微妙なところですよ。それで、土地の価値を上げるには、ある意味で広い道路をつくるとその沿線の地価が上がります。でも、暮らしている人にとってどうなんだろうと。今、昼が立ち食いソバしか食べられなくなっちゃうという話もありましたけど、そういった、やっぱりその地域のブランド的な価値が上がって行って発展するということと生活というのは、一緒に上がっていかないと一番いいんですけど、なかなかそうならないところがあるというのが難しいところで、旧赤羽中の場合もそれが非常に大きな影響を与えているのかなという気もいたしますけれど、ほかの委員の皆さん、いかがでしょう。

○委員

今、委員さんから北区は地価が安いというお話があったんですが、なぜ安いかと。私、防災福祉のほうをちょっと研究しているんですけど、地形が余りよくないと。急傾斜地が多いし低地が多いですね。それから地盤が弱い。そういったことを受けて地価が安い。逆に言うと、23区で地価が安いということは我々庶民には生活しやすい、家を持ちやすい。ただし、その場合は、今委員長さんが言われたように、価値はどうかという価値を上げることが大事なことなんですね。それにやっぱり防災です、やっぱり結局ね。地盤が弱いわけですから、低地ですから。

それからもう一つは、建物をよくすればもちろん付加価値がつくということになりますね。だから、そういう、23区の中では確かに危険箇所は多いんですけども、地価が安いから住みやすい、我々庶民にはマイホームが手が届くと。ただし、防災面はかなり力を入れていかないといけないということが言えると思うんです。

それから、先ほどの旧清至中の資料3の将来人口の推計ですね、生産年齢人口とか高齢化人口とか幼少人口とかあるんですけど。これについては赤羽小学校のほうでは、これよく比較して、私、見てはいたけども、人口は若干増えるんですね、赤羽のほうは人口が増えるんですね。それから、高齢者も増えますけども、実は生産年齢人口もふえる、つまり現役世代も実は増えるんですよ。ここが旧清至中学校の将来推計とは違うということだと思えます。だから、そういう意味では、やはり高齢者向け、あるいは現役世代向けの環境を整備するというのがやっぱり望まれるんじゃないかと。それがさっきお話した防災ですね。そこには特化していくことが、優先順位から見れば、地形的には大事なのかなと、そんなふうに思いますね。

○委員長

どうもありがとうございます。防災を重視していくということが、この地域での生活の価値を上げていく、安全で暮らしやすいまちをさらにバックアップしていくということにつながるのかなということを感じました。

ほかはいかがでしょう。

○委員

事務局のほうで、私この前医療モールビルというのは言わなかったんですが、調べてくれたみたいでありがとうございます。

私、巣鴨の地藏通りのほうにあるんですけど、私が行っているところのパフレットをもらってきたんですけど、まちの、要するに医院が集まって病院をつくっているんですね。それで、その中にMRIとか、それからCTと

かそういうのもありまして気楽に行ける。うちの女房なんかちょっと頭痛い、ちょっと行ってちょっとMRIとつくと、すぐとりにいってやってくれるんですよね。ですから、私は整形外科のほうに行っているんですけど、そこはそのまの病院が、子どものクリニックがあったり、それから整形外科があったり眼科があったり、それでそういう検査の場もあるところなんです。ですから、すごく行きやすいと言うんですね。大学病院みたいにちょっと待ったり、かた苦しい、ちょっと行きにくいというあれはないんですよね。ですから、これから増えてくるんじゃないかと思うんですけど、何か聞きましたら、ほかでも何かできてきているような話を聞きました。

○委員長

よろしいでしょうか。総合医療モールの表現というのは、事業計画案のほうには特にそういう具体的な書き方はしていないですね。それは、この程度でいいですか、計画のほうは。

○委員

最初の意見としては、大学病院みたいなのをに入れてくれというご意見があったように聞いておりますけれど、ちょっとそういうのは難しいんじゃないかと私は思って、ちょっとこれを出してみたんですけどね。すごく、私は整形に行っていますけれど、リハビリでお年寄りの方も高齢の方もたくさん来て、まの社交場みたくなっておりますので、すごくそういう点でもいい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した。総合的な医療機関というそういう大学病院的な大病院をイメージされることが多いようですが、そうでない形もあるということで、そこまで踏み込むかどうかの判断も含めて、検討をお願いします。ほかにかがでしょうか。

○委員

私も委員と同じ考えで、やはりまの魅力の一つは住んで安全ですよということが一番だと思うんです。もちろんこれは防犯上の安全とかそういうのも含まれますけれども、今本当にいろいろな災害が、いつどういふ形で起きるかわからない時代にあつて、地盤も弱くて木造家屋が密集しているところもある、こういうところで少し面積の広い学校跡地ですので、やはり防災というのを最重要課題として取り組むべきかなと思います。

また、委員がおっしゃったように、ここを、大きな総合病院を建てるとか誘致するというのはちょっと無理かなと思いますので、医療モールビルというんですか、非常にそれも魅力があるなと思いました。

ただ、それらの何を誘致するか、どのように活用するかという検討を進める間にあつても、地域の中で保育園への待機児童の方がいらして、非常に需要が高い地域でもあるということです。現在赤羽中学校の校舎が、なでしこ小さんができればそこがあくので、これもタイムスケジュール、なでしこ小が立ち上がったときにもう何か誘致できるような進め方をするのか。もし、そうでない場合は、現在ある建物を少しの間だけでも活用して保育園のような施設、仮の施設であつてもつくるべきではないかなと思っております。

以上です。

○委員長

ありがとうございます。事務局、いかがでしょうか。

○区

ありがとうございます。本格活用いつから入れるかというのは、まだ今後の話になるかと思うんですが、委員からのご提案があつたように、やはり有効に活用していくという視点は非常に重要だと思っておりますので、その時点での課題解決に資する活用ができるということであれば、そういった暫定活用的なことも今後の検討という形にはなるかなと思っております。

○委員長

ありがとうございます。旧清至中のほうでも暫定的に子育ての施設を入れていきますよね。そういう意味では子育て

施設でも暫定的に入れやすいということもあるんですか。

○委員

そうですね。多分清至中学校のほうは暫定的に入れても、あとの計画があって、その子たちがこちらに移れるというのがあるので大丈夫だと思います。なので、ここもし暫定的にでも入れていた場合に、例えばそれを本格活用しようと思ったときは、やはりどこかに今の入っているお子さんたちを預ける別の場所が確保できてからではないと難しいということもありますので、そこら辺は慎重に考えていきたいなと思います。

○委員長

ありがとうございました。必ずしもそう簡単ではないということですね。
ほかにいかがでしょうか。

○委員

やはり区の安心で安全、災害に強くと誰もがすこやかにというコンセプトにのっとっていきますと、志茂地区は、特に今改築中のなでこ小学校などはもう水害にも強い、それから災害時にも避難所として有効に使えるような施設としていろいろな要望は通ってきている学校でございますので、そういうことに関しては比較的志茂地区では色々なものが有効に使われているのではないかなと。ということになりますと、やはり旧赤羽中学校の有効利用というのは、そのまま放っておくのでは有効に使っているとはいえないし、北区のほうの財政も考えると、区のほうでいろんなものを建ててそれを使いなさいというわけにはいかないと思いますので、そういうことに関して、やはり先ほど出てきました大きな病院等の誘致で病院は病院の人たちが自分たちで施設をつくって、定期借地でなり使ってくださいというのが一番家賃がとれるというような形ではないかなと思っております。

また、保育施設というのも、実は私の町会にも0歳児から3歳児までの園庭が必要でない保育園が近々できるような形で動いているわけでございます。その病院等々ができた中も、やはり地域の高齢者、または災害のときの入院が優先的に入れるとは限らないんですけれども、トリアージされて、その中で優先的にできるような施設というのは、やはり地域の住民にとっては一番安心できるものではないかと思っておりますので、その辺も余りのんびりしないで早急に進めていただくほうがよろしいのかなと思っておりますので、事務局、その辺ひとつよろしく願いいたします。

○委員長

よろしいでしょうか、事務局。
ほかにいかがですか。

○委員

災害に強いまちづくりというところでは、木密地域全般にいえることだと思いますけれども、火災にも強いという視点が、どうしても地震災害のほうに目が行くのかなと思いますけれども、火災に強いというふうに考えると、一定の広幅員の道路とかたい一定の建物というのは一つの考え方としてはあるので、その部分をしっかりとしたかたい建物を道路に面してつくっておくというのは、まちづくりの考え方としてはあるというふうに思っています。そういった面では、基本的方向の中に水害への対応等というふうに水害への対応をちょっと入れて、どういうことになるのかというのは少しイメージが湧かないところではあるので、例えば3階から上にしばらくはいられるような、そういうものも考えるのかとかというふうにも思えなくはないので、火災や地震も含めたそういう災害に強いまちづくりということなのかなというようには感じました。

それと、先ほど委員からも医療モールの話があって、それはそれで高齢者の皆さんが行きやすいというようなことなんだろうと思うんですけれども、一方で、病床が必要だというような、病床が足りているのかどうかという、そういう視点も必要だと思いますので、そういった面では医療機能といったときに病院というふうにしていくのも需要を見ながら、そこは考える必要もあるだろうと。後期高齢者の方が多くなると認知症の方も当然増えるということで、そういった意味で認知症の総合的な対応もできるような病院というような方向性というのは、具体的に事業者を募集

するというようなときには考えてもいいのではないかと考えています。表現のところで行くと、医療と介護機能の確保で介護医療連携の病院というのはわかりやすいですよ。高齢者施設というのは少し、資料の5で示された高齢者施設は少し広過ぎるので、これが高齢者施設ということのイメージを持って書いてははいないと思いますから、どのようなものなのかというのは具体的に書いてもよろしいのではないかと考えております。

いずれにしても、今のなでしこ小、たしか十分な耐震性を満たしている、全部がこれから先もずっと使っている耐震性を満たしている校舎なのかというと、一部に不安があるところもあったと思いますので、あのまま暫定的に、あるいは改修して利活用していくというのは難しかろうと考えています。

○委員長

どうもありがとうございます。旧赤羽中の建物そのものを暫定的に使うにしても、一部耐震性に不安がある部分があるということですね。長期には使えないだろうというご指摘だと思います。

ほかにいかがでしょうか。

○委員

誰もがすやかに暮らせるまちは本当に誰もが望んでいるんですが、高齢化の高い地域であるということで、もう高齢の方が全て介護が必要、認知症の危険があると。こういう前提のような書きぶりだとちょっと思うんです。介護と医療、ここに介護予防というんでしょうか、そうならないために高齢の方にも、これから高齢期を迎える方も健康に年を重ねることのできるような、そういうアドバイスをしてくれたり、施設、近くに今度赤羽体育館というのができますけれども、運動とか栄養とか、また心の栄養というんでしょうか、そういう面で高齢の方も元気に暮らせるまちというところを少し打ち出せたらいいかなというように感じています。

○委員長

どうもありがとうございます。大変重要なご指摘だと思います。

ほかにいかがでしょうか。それでは、私から、防災が重要な地区だということはよくわかるんですが、それで、防災というとやっぱり広い道路を入れて周りを不燃化するという話になりますが、先ほどご指摘で、20メートルの道路を入れると残地がなくなるというご指摘がありました。それは具体的にいうとどういうことですか。

○委員

赤羽の土地なんですけれども、地元の地権者が反対なんかもしているのが資料にあるわけですけど、赤羽の土地というのは暫定的な利用をしばらくの間しておいて、それで恐らく20年ぐらいかかるでしょうから、道路ができた一段と都市計画も変わるし、価値も高くなるわけです。それと、用途もまた別な、今考えつかないようないい利用も考えられるんじゃないかと思うんです。そういう点で、もうしばらく様子を見ながら、当面暫定的な利用で時間を稼ぐというのが、私は赤羽が一番いいんじゃないかなと考えております。

○委員長

私がお尋ねしたかったのは、道路ができて地元がいいことがないよというふうにおっしゃられたので、それはどうということかなと思って改めてお伺いしたんですが、どうでしょうか。

○委員

残地というのは残る土地ですよ。残地というのは、今住んでおられて道路がかかる部分に家を持っていらっしゃる方の土地がほとんどなくなっちゃうという、そういう意味ですか。赤羽中学校の校庭の面積がほとんどなくなっちゃうという、どちらなんですか。

○委員

せっかくの財産の、私は余り定期借地権というので貸すというのは、余り将来どんな形になるか、法律を勉強してきた男なんですけどね、日本のその法律というのは余り信用しないですよ。だから、土地の有効活用の中で定期借地権なんかは大きな会社とか役所が今やっているんだけど、普通の民間の人たちはまだそこまでやっていないんです

ね。というのは、一つ法律ができると、ころっと変わってしまうと。だから、せっかく私の土地で私が貸していて賃料ももらえる、将来も戻ってくるといったのが、一つ法律がころっと変わると戻ってこなくなるし、価値もあつという間に所有権の価値が2割、3割になってしまうということになるから、余り定期借地権というのはほどほどに考えておいたほうがいいんじゃないかなと思っております。

○委員長

質問を繰り返すようになりますが、最初に残地がなくなると言ったのは、その道路予定地に住んでいる皆さんの土地がほとんどなくなっちゃうよ、道路が入ったら自分が持っている土地がなくなっちゃうよという意味だったのか、それとも、旧赤羽中学校の土地が道路用地とか代替用地とかで食われてしまってほとんどなくなっちゃうよという意味だったのか、どっちの意味だったんでしょうという質問なんですけど、どっちでしょうか。

○区

では、道路用地ということで少しお話しさせていただきますと、1回目の検討委員会のところでもお話しさせていただいたところでございますが、どのくらい今赤羽中学校9, 144㎡ありますけれども、道路用地として係るところが約1,000㎡ぐらいではないかというように聞いております。ですので、8,000㎡以上は道路用地以外の部分として残っていくということになっております。

○委員長

ということは、赤羽中の敷地ではないということになるのかな。

それと、関連してですけど、道路用地として赤羽中の土地が必要だとは言っているわけですけど、それとあわせて代替地と言っていますよね。代替地がこの間だと何か数軒分、10軒に満たない軒数分の代替地のような説明を受けたようなおぼろな記憶があるんですが、それはどういう代替地なんでしょうか。もっと何軒もたくさん沿道に宅地がありますよね。そのうちのどういうところの代替地という東京都が言ってるんですか。そこまでは情報がないんでしょうか。

○区

補助86号線などの道路事業を進めるに当たっての代替地として、具体的にどのぐらい提供していただけないかとか、そういったお話はまだないんですけども、そういう代替地として幾らかを提供していただけないかという依頼が東京都から来ているということでございます。

○委員長

詳しい情報はまだないということですね。

○委員

検討してほしいということで東京都から来ていますが、最初のときにお答えをさせていただいたように、もちろん全部じゃないというふうには当然思っています。

それで、こことはまた違う、以前西ヶ原にありました外国語大学跡地、そこも西ヶ原が密集地域ということで防災のために、外語大跡地については特別養護老人ホームだとか公園だとか住宅だとかということがつくられたんですけども、密集エリアで道路や何かで一部かかってしまったお宅が移転するというようなことも考慮して、まちづくり用地というのを確保していったことがございます。それは、赤羽の86号線等とはまたちょっと違いますけれども、そのときも面積的には本当に少しで400平米ぐらいだったかと思います。それで、まちづくりをどんどん進めておりましたけれども、結局はなかなかそれを使うという方があられなかったということもあって、また北区の大きな課題として保育園が必要だということもありましたので、その土地は本当はURが持っておりましたけれども、URから北区が土地を、その部分の土地を購入して保育園をつくったというような状況もございます。ここと全く同じということにはなっていないかもしれませんが、この計画の中でも施設整備に支障のない範囲において道路の事業用の代替地として必要最低限の用地分売却を検討するというお話になっているかと思っておりますけれども、この施設整備

というのは、今までご議論いただきました病院ですとか高齢者施設ですとか保育園ですとか、もちろん防災的な機能を重視してということにもなりますけれども、そういうものを整備に支障のない範囲において東京都と今後協議をしていくと考えているところです。

○委員長

わかりました。事業手法の2番目のところで、東京都と十分に条件等の協議を行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ない範囲において道路事業用の代替地に最低限必要な用地の売却を検討するという文言になっていますが、これは無条件に土地を売却することではなくて、十分に協議を行って条件が納得できるものであればというふうに理解していいわけですね。はい、わかりました。

皆さんからいかがでしょうか。

○委員

1点だけ、先ほど議論で幾つかありましたけれども、暫定的にというお話もありましたが、ここの赤羽中学校の建設年度が昭和34年ということですので、建物が。そうしますと、57～8年ですか、たっているということを考えますと、先ほどちょっと委員のほうからも話がありましたけれども、そこを改修してちょっと使い続けるというのはなかなか厳しいものもあるかなというふうには考えております。

○委員長

どうもありがとうございます。

○区

調べますけれども、確かに耐震上とてもだめなところは壊しているんですね。なので、もしかしたら今あるところは51年だったかもしれません。

すみません、失礼しました。事務局でそこを修正をしておらず、失礼いたしました。

○委員長

わかりました。きょう皆さんからいただいたご意見の中で、やっぱり都市計画道路に関しては、もう計画ありきではないんじゃないかというご指摘、そういう趣旨のご指摘があったかと思います。ただ、防災が非常に重要な地区であるということで、そういった観点できちんと位置づけできるならということなんだろうと思います。

大分時間も経過しましたので、ほかに皆さんからご意見がないようでしたら、資料6の利活用計画（案）について骨組みは了承するというので、あと本日の議論を十分に踏まえて必要な部分を修正して、事務局で整理した上で、次回最終報告書案として示していただきたいと思います。特に一般論として防災のまちづくりを進める上では、広い道路を入れて不燃化していくということが有効であるというふうに考えられています。

ただ、この地域の場合は、委員からもご指摘がありましたように、20メートルの道路を入れるとかなり住民の皆さんの生活に影響が出るということがあるというご指摘もございました。その点を踏まえて、やはり東京都と十分に地域の実情を踏まえた協議を行っていただきたいと思います。それを踏まえた上で、納得が得られるならば売却等を検討していくということだと思いますので、そこら辺が十分に伝わるような文でもう一度ご検討いただければと思います。よろしくをお願いします。

○区

ご意見ありがとうございました。旧赤羽中学校の建物の件ですが、事務局の資料が、すみません、誤っておりました失礼いたしました。建物ですけれども、今一番古いものとして昭和42年に建てられたもの。棟のところが一番古いという形になっておりますので、それにしても49年ぐらいはたっているということになるかと思います。

○委員長

わかりました。暫定利用等十分に行う場合には、もう一度耐震性の検討をした上で暫定利用を図るということで、事務局のほうは整理をしていただければと思います。よろしくをお願いします。

それでは、議題の（２）その他のほうに入ります。事務局から説明をお願いします。

○区

ありがとうございました。次回の委員会の日時でございますけれども、11月9日水曜日午後7時から、会場につきましてはこちらの北とびあカナリアホールになりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○委員長

今回、最終回になりますが、11月9日水曜日、午後7時より北とびあ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。

本日は、前回までの議論をもとにして総括として旧清至中学校と旧赤羽中学校について利用計画案を示していただいて議論をいたしました。第1回目に事務局から説明がありましたけれど、この委員会は設置要綱に基づいて設置されて、個別の学校施設跡地の利用計画を検討、それに関連する事項について検討結果を区長に報告することを任務としています。今回は最終回になります。第5回の委員会では、本委員会から区長に報告する各検討結果の成果物となる北区学校施設跡地利活用検討委員会最終報告書の案を事務局から示していただくこととなります。また次回、よろしくご検討、ご議論いただきたいと思います。

それでは、これもちまして第4回の委員会を閉会いたします。

委員の皆さん、熱心にご検討いただきましてありがとうございます。また、傍聴の皆さんも熱心に傍聴していただきましてありがとうございます。基本的に静粛をお願いします。次回、よろしくお願いいたします。

東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会 第5回 議事録

日 時：平成28年11月9日（水）午後7時00分～午後8時45分 場 所：北とびあ カナリアホール

1 開 会

2 議題

- (1) 北区学校施設跡地利活用検討委員会最終報告書（案）の検討
- (2) 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
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。ニュースでは、本日東京で木枯らし1号が吹いたということです。大変寒い中、また、アフターファイブのお疲れのところを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5回北区学校施設跡地利活用検討委員会を開会します。

この委員会も本日で最終回になりました。積み残しのないよう、ぜひ活発なご議論をお願いいたします。

なお、本日は小澤委員が欠席というご連絡をいただいています。

それでは、事務局から配付資料の確認をお願いします。

○区

皆様、こんばんは。本日、最終回ということになりますが、よろしくをお願いいたします。

では、資料の確認をさせていただきます。

最初に、第5回東京都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。

次に、資料1、委員の意見・提案（まとめ）というものでございます。こちらは2枚とじとなっております。

次に、資料の2、こちらは委員の意見・提案（まとめ）に対する対応一覧表（案）というもので、こちらも2枚とじとなっております。

次に、資料3でございます。東京都北区学校施設跡地利活用検討委員会最終報告書の（案）というものでございまして、こちらは最終ページが14ということで振ってあるものでございます。

以上でございますが、皆様おそろいでしょうか。大丈夫でしょうか。

○委員長

よろしいですか。それでは議題に入る前に、前回、第4回の委員の皆さんからいただいたご意見等について、事務局から説明をお願いします。

○区

では、資料の1をご覧くださいと思います。前回、第4回目目の検討会における委員の皆様からの意見の要旨をまとめたものでございます。この後、資料の2でご説明する内容も含まれておりますので、その点につきましては省略をさせていただきます。幾つかピックアップをしてご説明をさせていただきますと思います。

資料の1番をごらんください。まず、1ページです。こちらは最初が旧清至中学校に関するご意見ということでございます。

一つ目のところで、別棟の王子保育園つばみ分園は、あくまで暫定であって、職員住宅跡地に保育園が開設された後、別棟を含め一体的に利活用の対象となるのかといったようなご質問をいただきました。

こちらにつきましては、本格活用にあたりましては、別棟を含めた形で考えているということでお答えをさせて

いただいております。

二つ目のところで、利活用計画（案）には具体的スケジュールが示されていない。現在、お貸ししている東京成徳学園への貸付の期限というのが30年の3月であるということで、期間の用途はどのように考えているのかというようなお質問でございました。

学校施設跡地が貴重な資産であるということ踏まえまして、30年4月からの本格活用も最短であれば可能であることから、できる限り有効に使用していく視点を持って考えていきたいということでお答えをさせていただきました。

次のご意見では、建物の老朽化が進んでいるということで、今の状態が続くと、区民開放や交流をしたいと考えても需要のある施設ではないので、今後どうするかはある程度詰めて考えていく必要があるのではないかというご意見でございます。

次のところ、四つ目になりますが、過去の水害の事例を踏まえまして、これから予測ができない災害というものあり得るので、そのあたりも踏まえて考えていただきたいということでした。

こちらに関しましては、利活用計画（案）の中で、水害対応への配慮を記載をしているということと、基本的方向におきましても、防災機能の確保について記載をしているということでお答えをさせていただきました。

次のご意見のところでは、やはり防災面をかなり考えていく必要があるということ。また一般論として、不動産というのは手放さずに活用するといったことも大切でありまして、その点は検討を深めていく必要があるのではないかとご意見をいただきました。

1ページにつきましては以上でございます。

2ページにお進みください。こちらは最後のまとめの一番下のところをご覧いただきたいと思います。基本的に利活用計画の（案）については了承ということで、ただ、30年の4月というのが一つの期限となることから、十分な検討といいつつも、スケジュールについては、更なる検討が必要ではないか。また、防災機能のなかでも、特に水害に対する備えについては、深く検討が必要ではないかといったようなことでご意見をいただきました。

続いて、3ページをご覧ください。旧赤羽中学校についてでございます。こちらは二つ目のところをごらんいただきたいと思います。地価のお話で、地形があまり良くないのが安い要因ではないかと。一方、地価が安いと生活しやすいという点もあるということで、生活の価値を高めることが大切。資料の人口推計からみると、高齢者向けや現役世代向けの環境整備というのが望まれるのではないかと。そのためには防災に特化していくという点も必要ではないかといったご意見でございました。

次に、四つ目のところでございます。意見でございますが、まちの魅力の一つは住んで安全であるということであり、防災を最重要課題として取り組むべきではないか。また、総合病院の建設や誘致は無理かと思っており、医療モルビルは非常に魅力があるのではないかとご意見でございました。

次のところですが、5個目になりますが、検討を進めていくにあたって、待機児童対策として、暫定的に保育園のような施設をつくるということも考えられるのではないかとご意見をいただきました。

こちらにつきましては、事務局で有効活用の視点というのは重要でありまして、暫定活用も今後の検討になると思っているというようにお答えをさせていただいたところでございます。ただ、その後の意見といたしまして、暫定的な保育園といたしますと、本格活用の際に別の場所にその保育園を確保していかなければいけないという問題もございまして、慎重に考えるべきではないかといったようなご意見もいただいているところでございます。

次に、4ページまでお進みください。4ページの上から二つ目のところでございます。こちらは建物の校舎のお話ですが、十分な耐震性を満たしている校舎ではないと思われるので、今の状態で暫定的または改修しての利活用は困難と考えているというご意見でございましたが、こちらにつきましては、後日、再度確認をしたところ、現在の建物自体の耐震性というのは確保されているということでございますので、そのようにご理解をいただければと

思っております。

次に、5個目のところになります。質問というところで、沿道にはたくさんの宅地がある中で、そのうち、どういところが代替地と東京都は言っているのかというご質問がありました。回答といたしまして、補助86号線などの道路事業を進めるにあたっての代替地としての検討の依頼が東京都から来ているということでお答えさせていただきまして、具体的な話というのはまだありませんというように、事務局から回答させていただいております。

それに関連しまして、次のご質問で、詳しい情報はまだないということかということでもございましたが、こちらでも再度、東京都から検討してほしいというような依頼はありますけれども、敷地全部ということではないと当然思っているということ。西ヶ原の東京外語大学の跡地の利活用におけるまちづくり用地の経緯もありますけれども、利活用計画（案）のとおり、施設整備に支障のない範囲で今後協議をしていくものというように考えているということも、あわせてお答えをさせていただいております。

そして、4ページ一番下のところで、まとめに書いてございますが、こちらにつきましても、基本的に利活用計画の（案）は了承。防災まちづくりを進める上で、道路の導入による不燃化が有効と考えられている。ただし、住民の皆さんの生活に影響が出るとの指摘があることから、東京都と十分に地域の実情を踏まえた協議を行っていただきたい、その点が十分に伝わる文章とすべきではないかということで、まとめをいただきました。

資料1につきましては以上でございます。

○委員長

はい、どうもありがとうございます。前回、委員からの質問・意見についての概要を確認していただきましたが、ご質問等はございませんか。よろしいでしょうか。これについては、また後ほど、具体的な文章の中に反映されているというふうに考えていいのではないかなと思っております。

それでは、議題に入ります。

きょうは、本委員会の検討結果を区長に報告する報告書（案）について、委員の皆さんから意見をいただきながら、整理していきたいと考えています。よろしくお願いいたします。

では、事務局から関係資料について説明をお願いします。

○区

では、資料2番からご説明したいと思えます。資料2をごらんください。こちら委員の意見・提案（まとめ）に対する対応一覧表の（案）というタイトルでございます。

第4回目に委員の皆様からいただきましたご意見・ご提案を踏まえまして、利活用計画（案）を修正など対応をした一覧でございます。

まず、旧清至中学校についてからご説明をしたいと思えます。1ページでございます。①番というところがございます。まず、基本的方向の中の「みどり豊か」についてのご意見でございました。敷地の中で緑を適切に配置してもらおうということを表現するには、ほかの表現がよいのではないかとといったご意見がございました。

こちらを踏まえまして、確かに「みどり豊か」というところまで表現をしますと、みどりあふれるといったような、ある意味、森のようなイメージになるという部分もあるかと思ひまして、こちらの「みどり豊か」という表現を、「緑の充実について配慮しつつ」といった表現に修正しております。

対応等の欄を見ていただきますと、上に記述してあるものが修正前のところでございます。矢印の下のところが修正後のところで、修正箇所は朱書きでお示しをしております。「みどり豊か」というところを、「緑の充実について配慮しつつ」という表現に変えてございます。

次に、②番でございます。こちらは地域貢献の継続や交流、知的な部分への区民への提供といった内容まで踏み込んだ貢献というのを求めながら有効活用していったはというようなご意見でございました。

こちらのご意見を踏まえまして、地域の人材との連携・交流といったところに加えまして、例えば、区立の小中学

校などをイメージしまして、地域の教育機関等への連携・交流といった意味も込めまして、朱書きのように、地域の人材の後に、地域の人材「や教育機関」というところを新たに追加をしたというところでございます。

旧清至中学校に関しましては、以上でございます。

続いて、2ページをご覧いただきたいと思います。こちらは旧赤羽中学校についてのご意見でございます。

まず、①番でございますけれども、こちらは基本的方向の（3）番、医療と介護機能の確保に関するご意見のところでございます。大学病院的なものは難しいものと思っている。総合医療モールビルは気軽に受診できるし、魅力的ではないかといったようご意見がまずございました。

また、医療モールは利便性があるという面もありますけれども、一方では、病床数の不足といった視点も必要ではないかというご意見がございました。もう一つ、高齢者施設という表現がありましたけれども、高齢者施設といわずと非常に範囲が広いので、具体的な記述をしてはどうかといったようご意見がございました。

こちらのご意見を踏まえまして、矢印の下のところが修正をした案でございます。（3）の医療と介護機能の確保というところで、4行目のところになりますけれども、病院等の記載のところさらに追加をいたしまして、「医療機関や老人保健施設等高齢者施設」という形で、記載をさせていただいております。

続きまして、②番でございます。こちらはコンセプトに関するご意見がございました。「誰もが健やかに暮らせるまち」というようにありますけれども、高齢者の方全てが介護が必要というような前提のような書きぶりに思えるというご意見がありまして、介護予防や運動、栄養といった、元気に暮らせるまちといったものが表現できたらいいのではないかというようなご意見がございました。

こちらのご意見を踏まえまして、コンセプトのところ、安全で災害に強く誰もがの後に「いきいき」という言葉を入れさせていただいております。いきいきと健やかに暮らせるまちということでございます。そして、こちらコンセプトに関するご意見をいただいたんですけれども、コンセプトを、いきいきをということを追加して変更したことにあわせまして、基本的方向につきましても一部修正をさせていただいております。

こちらページがまたがってしまって恐縮なんですけれども、先ほどと同じ（3）の医療と介護機能の確保のところ、3ページを見ていただきますと、こちらは2行目のところですが、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」という朱書きの文を入れさせていただいております。こちらコンセプトの修正とあわせて、基本的方向につきましても修正を加えさせていただいたという中身でございます。

そして、3ページの③になります。まとめのところでございますけれども、2行目のところになります。防災まちづくりを進める上で、道路の導入による不燃化が有効と考えられている。ただし、住民の皆さんの生活に影響が出るというような指摘もあることから、東京都と十分に地域の実情を踏まえた協議を行っていただきたい。その点が十分に伝わる文章とすることといったご意見をいただきました。

こちらについても意見を踏まえまして、事業手法を修正一部させていただいております。矢印の下のところを見ていただきますと、朱書きの部分が追加をした項目でございますけれども、1行目から読みますと、東京都と十分に協議を行った上で、都市計画道路の整備に必要な用地の売却とともに、「地域の特性を考慮しつつ」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に最低限必要な用地の売却を検討するといった形で、事業手法を修正をさせていただきました。

以上が資料2のご説明でございます。前回いただいたご意見を踏まえまして、対応をし修正を加えた内容についてご説明をさせていただきました。

続きまして、資料3をご説明させていただきたいと思います。

資料3をご覧いただきたいと思います。こちらは最終報告書の（案）というものでございます。表紙をめくっていただきますと、2枚目のところに最初、はじめにという文がございます。こちらの内容でございますけれども、検討会設置をしてから、検討の経過・経緯等をまとめた内容となっておりますので、説明は省略をさせていただきたい

と思います。

次に、はじめにの裏面になります。目次がございます。こちらで全体の構成をご確認いただきたいと思います。まず、大きなⅠ番といたしまして、検討対象の学校施設跡地について。大きなⅡ番目といたしまして、利活用の基本的考え方というようにしております。その中は、さらに利活用指針の概要、北区基本計画における公共施設等の課題という形でまとまっております。そして、大きなⅢ番に参りまして、利活用の方向性としておりまして、この中に前回からご議論をいただいております利活用の計画（案）ということで、旧清至中学校・旧赤羽中学校、それぞれの内容が記載をされているということになります。そして最後、大きなⅣ番のところ、おわりにということでもとめになってございます。

そして、参考資料ということに最後なりますけれども、こちらは委員の皆様の名簿、検討の経過、設置要綱、そして本日はまだおつけをしておりませんが、この後に第1回からの議事録を加えさせていただいて、最終報告という形にさせていただけたらというように思っております。

では、内容に入っていきたいと思います。1ページをごらんください。まず、大きなⅠ番というところでございます。検討対象の学校施設跡地でございます。旧清至中学校・旧赤羽中学校の所在地、敷地・校舎の面積、現況及び経過というものをまとめてございます。

そして、大きなⅡ番です。1ページの下の方になります。利活用の基本的考え方という内容になってございます。その中の1番ということで、北区学校施設跡地利活用指針の概要ということでございます。こちらは第1回目の検討会でご説明をさせていただいておりますので、説明は省略をさせていただきたいと思います。この利活用指針の概要が1ページ、2ページとなります。

次に、3ページご覧いただきたいと思います。こちらは2といたしまして、「北区基本計画2015」における公共施設等の課題ということでまとめているものでございます。まず、最初の1段落目のところでは、基本計画策定の背景と、27年度からの10年間を計画期間としておりますが、この10年間で124事業を計画化していることなどを説明をしている中身でございます。そして、2段落目、なかでもから始まる場所ですけれども、2段落目では、公共施設の更新を大きな課題として捉えており、なかでも、小中学校の改築については、事業費についても大きなものになっているということを記載してございます。

そして、その下になります。（1）公共施設等の整備についてという内容でございます。まず、一つ目の丸印のところですが、北区の公共施設は、これまでの計画の着実な推進によりまして、各地域において概ね整備が完了しているということを記載をさせていただいております。

こちらを踏まえまして、二つ目の丸印になりますが、そのためこの「基本計画2015」におきましては、公共施設再配置の推進を施策の方向に位置づけまして、改築や改修を行う場合は、重要度、緊急度に応じて計画的に進めるとともに、周辺にある施設の集約化・複合化を図るものとしているということ。そして、また学校施設跡地などの遊休化した区有財産については、貸付、交換、売却などの方法を含め、利活用を図るものとしているということでございます。

そして、三つめの丸になりますけれども、こちらは整備位置が未定の計画事業ということで、施設名を挙げておりますが、第3回目の検討委員会で一覧でお示した整備位置未定の施設名等を挙げてございます。

次に、（2）番に参りまして、区立学校改築事業についてという内容になります。この区立学校の改築事業でございますが、「基本計画2015」における公共施設をめぐる課題の中でも、大きな課題の一つということになっているものでございます。

一つ目の丸印でございますけれども、老朽化が進行している区立小中学校の教育環境の向上を図るとともに、児童・生徒の快適で安全な学校生活を実現するために、適正配置と調整を図りながら、計画的に改築を進めているというのを、まず、ご説明をしております。

二つ目の丸印でございますけれども、学校改築につきましては、学校改築基金に積み立てを行うとともに、特別区債や国からの補助金によりまして財源を捻出しているということ。さらに、学校の改築には1校当たり約26億円程度必要でありまして、今年度を含めまして37校の改築をするというように想定いたしますと、建設費の総額が976億円にもなる想定されますということを記載をしております。

以上が、「基本計画2015」におけます公共施設等の課題ということでまとめたものでございます。

次に、4ページをご覧ください。こちらは大きなⅢ番に入ってまいりまして、利活用の方向性ということでございます。4ページは、1. 検討にあたってということで記載をしておりますが、最後の段落を見ていただきたいと思います。こちらは、このような状況をふまえて、本検討委員会では、区全体の課題及び地域の課題と照らし合わせながら、跡地を含む地域全体を見たらうで、総合的・長期的な視点から北区にとって有効な活用となるように、学校施設跡地ごとに、利活用についての基本的な考え方及び具体的な方向性をまとめたということで記載をまとめてございます。

次に、5ページにお進みください。こちらの中身からが利活用の計画案になります。前回の検討委員会でお示したものにご意見をいただきまして、修正した内容につきましては先ほど資料2でご説明をいたしました。その内容を基本的に反映をしております。さらに、文言の整理等を一部事務局でさせていただいておりますので、ここではその文言の修正をした内容についてだけ、ご説明をさせていただきたいと思っております。

まず、5ページが旧清至中学校についての中身になりますけれども、こちらについては資料2でご説明した点のみ修正を加えてございまして、それ以外、事務局で修正をした点はございませんので、説明はここでは省略をさせていただきます。

次に、7ページにお進みください。こちらは旧赤羽中学校についての中身になります。

こちらに関しましては、文言の整理を事務局で何点かさせていただいている点がございまして、ご説明をいたします。こちら8ページをご覧くださいと思います。8ページの②のところ、保育所待機児童の解消というようになっております。前回までは、保育園待機児童の解消というようにしてございましたけれども、区としまして、計画事業等でも保育所の待機児童解消というような言い方をしておりますので、保育所という言い方に統一をさせていただきました。

次に、③番の介護と医療機能の確保というところでございます。こちらにつきましては、前回までは医療と介護機能の確保というような表現をしておりました。ただ、それを説明する文章の中では、介護と医療というような言い回しになっておりましたので、全て介護と医療機能といった言い回しに統一をさせていただいております。少しわかりにくいんですけども、介護と医療機能というような順番に変えさせていただいているというところでございます。

以上が、利活用計画案につきまして、事務局で修正を加えさせていただいた内容でございます。

次に、最後の9ページおわりにをご覧くださいと思います。こちらにつきましては、最初の段落で、学校施設跡地の望ましい利活用の方向性を見出していくことは区政の課題であるといったことを踏まえまして、委員の皆様から、それぞれの専門のお立場から、多角的なご意見を出し合っただきながら、丁寧な議論をしていただいたということを記載をしております。

そして、3段落目になりますが、そのなかにはというところからの段落ですけれども、特定整備路線である補助86号線の整備等の用地に、一部学校用地跡地の敷地がかかるといったような一定の制約があったこと。また、地域の方々の生活に影響を与えることから、多くの意見が寄せられたといった経緯を記載をしております。そして、区に対しまして、こうした経緯を十分に斟酌しながら、地域の特性を考慮しつつ、利活用計画策定の際には、丁寧な説明を行うなど、適切な対応を求めるというようにしてございます。

そして、最後のところになりますけれども、本報告書をもとにということになります、

輝く、未来が輝く」魅力ある北区づくりにつながる学校施設跡地利活用計画が策定させることを願うものでありますという事で、おわりにをまとめているというものでございます。

10ページ以降は参考資料ということなので、説明は省略をさせていただきます。

以上、資料2と資料3、あわせてご説明をさせていただきました。

以上です。

○委員長

はい、どうもありがとうございました。ただいまの説明、それから、これまでの4回の委員会での議論を踏まえて、特に資料3の最終報告書(案)を中心に議論をしていただきたいと思います。

議論の対象になる中心は、大きなⅢ、利活用の方向性以降、この部分になるかなと思いますが、まず、旧清至中学校に関する記述についてご意見をいただきたいと思います。よろしく願います。いかがでしょうか。

旧清至中学校に関しては、5ページの一番下にありますように、教育施設を中心としながら、地域との連携・交流や安全・安心、うるおいを高める利活用ということについて、これまでの委員会の中でも大きな異論はなかったかなというふうに思いますが、最終回ということですので、やや強引ではありますが、お一人ずつ指名していきたいと思います。

○委員

今までの議論の我々の意見を踏まえて、事務局が非常に区民ファーストといいますか、そういう視点に立った修正はされていますので、この旧清至中学については、福祉と医療と教育と防災と、この四つのキーワードでまちづくりをして、北区の基本構想に見合う、「ともにづくり未来につなぐ ときめきのまち — 人と水とみどりの美しいふるさと北区」という実現への一つのステップになるのかなということ、特に、私はこの清至中学については、十二分に我々の意見を配慮して事務局でまとめていただいたというふうに思っております。

○委員長

ありがとうございます。

願います。

○委員

私も委員さんと同じですけど、やっぱり福祉、医療、教育、災害予防、これはやはり一番大切じゃないかと思っているし、今は社会福祉法人法の改正で連携が必要になっておりますので、私は社会福祉協議会ですが、誰もが安心して暮らせるまちづくり、そのコンセプトを中心に考えていきたいと思っておりますので、お互いに連携してやっていってくればなと思っていますところでございます。

以上でございます。

○委員長

ありがとうございます。

それでは、願います。

○委員

私も各委員さんとの意見は大体同じなんですけれども、ただ、基本的方向の②のほうで、地震や水害の対応ということになっておりますけれども、地震に対してはやはり対応はしっかりしていただきたいんですけど、水害についてという対応をすると、高層ビルの上に逃げるというような案がぱっと浮かんでしまうんですけども、余り高い建物はこの地域では必要ないので、水害への対応を中心としたということに関しては、それを重要視して余り高層のビルは建てないようにしていただいたほうが、あの地域に対しては順応できるのではないかなと思っております。

以上でございます。

○委員長

ありがとうございます。これまでの議論の中でも、旧清至中に関しては高い建物を建てるという話はなかったような気がしますので、事務局、そこら辺の説明が不足しているようだったら、そこを補足するような形でお願いします。では、お願いします。

○委員

非常に私なんかの意見がうまくまとまって、このとおりでよろしいと思うんですけども、目先の子ども育てだとか、医療だとか、介護、教育、防災などで、土地の有効利用はたくさんあると思うんです。しかし、ずっと見てきてましてね、北区で一番おけているのは、車社会に対応した道路と街路の整備ではないかと思うんです。

区内を南北に抜ける国道とか都道とかは比較的整備されているんですけども、東西に抜ける道路というのが余り整備されていないんです。そういう点で、補助86号線というのは非常に重要な道路になるんじゃないかなと思っています。

○委員長

すみません、静粛にお願いします。

○委員

よろしいですか。

○委員長

はい、どうぞ。

○委員

最近、無理したその小規模のマンションがどんどん建っているんです。それから、その背後を細街路地域では、ミニ開発が盛んに行われているんですね。それで、十二、三坪の敷地がもうどんどん増えて、非常に居住環境としては、むしろ悪化しているんじゃないかなと思います。

そして、建物はセットバックするんですが、道路は1.8～4メートルぐらいで非常に連続性も悪くて、例えば、ごみの回収車なんかも入れないところが結構どんどんできてきているんじゃないかなと思います。

それから、車の増加に加えて、最近では自転車が非常に普及しまして、子どもから老人までふらふらしながら乗り回しているんですね。それで、3人乗りの自転車まで走り回っているということで、歩行者にとっては非常に危険なまちになっていると。

そうして、道路・街路の整備のためには、これから一般論的な考え方ですけど、区有地を代替地と提供するというのもやむを得ないというような形で、今回の86号線だけの話じゃなくて、むしろ、その公有地を道路に提供しながら、よいまちづくりをしていくということが大切なんじゃないかなと思っています。

○委員長

はい、どうも。今の発言は、どちらかというと旧赤羽中にかかわる発言だったと思いますので、次の赤羽中の議論のときに、もう一度皆さんからご意見いただきたいと思います。

それでは、お願いします。

○副委員長

私も清至中学校の施設のコンセプト等については、了解いたしました。

この事業手法のところ、売却または貸付を行うというふうに書いてありますけれども、あの土地については、周りが割と公共的なものがあるので、区の役割とすると、何か確保しておかなければいけないのかどうかというふうには、私はちょっと思っていたので、貸付とかというので売却してしまうというのが何か、私とすると何かもったいないような気もしているので、ちょっとそれは売却または貸付ということなので、どちらかということなんでしょうけれども、貸付、そのあたりがちょっと気になると言えば気になるところです。

○委員長

はい、どうもありがとうございます。売却はいかがかというご意見ですが、これも含めて何かありますか。

○委員

全体としては3ページのところで、学校改築事業に非常に多額の経費がかかるということが述べられていて、国からの補助金というふうに入っているんですけども、大したお金は入ってこないという現状からすると、相当な一般財源が必要だと。そのために基金を積み立てていこうということではあるわけで、そのときに、土地の形、不動産の形で持っておくか、現金といったような形で持っておくかというようなことを、その資産活用という点では考えていくというのが、この最後で言っている売却または貸付といったところにあらわれているのかなというふうに思っております。

そういった意味では、売却をしてそういった改築の資金に充てていくという考え方は、一定程度、区の方針として妥当性があるものと皆さんにご理解いただけないかというのが、自分の考えではあります。

それで、清至中のほうについては、基本的方向で、その教育関連施設の誘致とあるんですけども、あらゆる世代を対象とした教育環境を提供する教育関連施設を誘致というふうに読むと、この清至中の跡地に誘致する教育関連施設は、あらゆる世代を対象としたものというふうにも読み込めなくはないというところは、少しもしかしたら工夫が必要かもしれませんが、その意味合いについて、ある程度、この議事録で説明しておけば、それでもいいのかなというふうには思っております。

それから、水害への対応については齋藤委員からもお話がありましたように、ちょっとどういう意味かといったところは、少しわかりにくいというようなことはあるかもしれないと思っています。

事業手法の1番目に、その2行目で地域の人材ってあるんですけども、この前の基本的な考え方とかのほうでは、地域とのということで、わざわざ人材という言葉は使っていないということがありますので、多分、広く捉えたほうがいいのかもしいかなというふうに思いますので、もし差し支えなければ、人材という言葉は削ってもいいのではないかと思います。

あとは、基本的方向と事業手法との関係が、次の旧赤羽中もそうですけれども、整理されているかについては、もう一度チェックしておいたほうがいいのかというふうに感じたところです。

○委員長

はい、ありがとうございます。売却の文言については、よろしいですか。

○副委員長

はい。

○委員長

そういう事情があるので、検討対象としては残したいということだと思いますが。

いかがですか。

○委員

これまでのいろいろな議論、それと、この地域のこれまでのこの清至中学校の跡地を使ってきた経緯、また、周辺には教育機関が多いというようなことも含めまして、教育関連施設の誘致、それと、防災機能の確保ということで、この方向でよろしいのかなと思っています。

先ほどのちょっと売却のところですけども、委員からもありましたけれども、これから公共施設の更新、学校が一番多いですけども、財源調達ということもありますが、これまでも幾つか、例えば赤羽台中学校跡地を東洋大学に売却したり、あるいは、帝京大学に富士見中学校の跡地を売却したりということでやってきております。その場合でも、提案をいただいた上で、20年はその教育機関としてきちんと使うということですか、あるいは、地域にどんな貢献をしていただけるのか、あるいは、防災的にはどういうことで貢献をいただけるのかというようなことも含めて、さまざまな地域にとっても、北区にとってもよくなるような提案をいただいた上で、それを約束

して売却をしてきたというような経緯もございます。

そういう意味で、ここでは事業手法として、売却または貸付ということで、相手方もあるということもありまして、両方を載せていくのがいい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。売却ありきということではないと、きちんとした内容を保証した上でということだと思いますので、そういったことがきちんと議事録に残っていれば、今後確認が可能になるのではと思います。

それから、本日欠席の委員から事前に意見をいただいておりますので、事務局のほうからご紹介をお願いします。

○区

では、委員からお預かりしているご意見、ご紹介します。

6ページのところをご覧いただきたいと思います。基本的方向に関するご意見でございました。

①の教育関連施設の誘致のところでございますけれども、先ほどの資料2で修正をしたということでご説明をいたしました。連携と交流を視点としながら、地域に根差しの後に、緑の充実について配慮しつつという形で修正をしています。

そこについてのご意見でございますが、表現を、「花と緑にあふれ」というような表現ではどうかというようなご意見をいただいております。

理由といたしましては、「花*みどり」・やすらぎ戦略というのを北区が掲げているということもありますので、植栽などの緑をイメージしやすいのではないかとということで、花と緑にあふれといった表現ではどうでしょうかというご意見をいただいております。

○委員長

どうもありがとうございます。

これまでの意見について、さらにご意見ございませんか。

はい、お願いします。

○委員

仮に清至中学を売却するという案があった場合、これはやはりさっきの話ですと、帝京大学ですとか、いろんなところに中学校の跡をお売りになって、いろんな利活用を供給のほうに云々と言っていましたけど、やはり、清至中学も仮にそうなった場合も、やはり、そういうことも要するにするように、向こうに指定させてもらうわけですね。

要するに、売るとしても、ほかの建築業者とかそういうところじゃなくて、教育機関ということですね。

はい、わかりました。

○委員長

よろしいですね。

ほかにいかがでしょうか。

はい、お願いします。

○委員

今のお話の関連で申し上げますけど、旧清至中については、キーワードとして福祉と医療と教育と防災ということを申し上げたんですが、その際の教育関連施設の誘致に当たっても、この四つの少なくともキーワードをクリアできるような、単科大学ではなくて総合大学という切り口で、公募などがよろしいんじゃないかなと思いますね。

やっぱり、この四つの福祉のまちというか、そういうもう少し広く視点をとった捉え方のできる大学など、教育関連施設ということをお願いできればと、私は今そう考えていますけれども。

○委員長

はい、どうも。事務局、いかがですか。

○区

先ほど委員からご指摘のあった、あらゆる世代を対象としたというところに込められている思いといいますか、考
えといいますか、これまでの検討を踏まえて、このような表現をしているわけですけれども、教育機関を誘致する
ということになりますと、教育機関の持つ知的財産というものがあると思います。そういったものの提供を地域なり、
または、地域の教育機関なりにしていただくというイメージがありますけれども、そこにあらゆる世代というふう
に入れたのは、もう就学前の教育の部分、または、大人になってからの生涯学習の部分、そういったことまで踏まえた
形での知的財産の提供のようなところをイメージして表現をしたという形になってございます。

ですので、今の委員のご意見のところも、そういったところに少し通じてくるのかなというように今は思っており
ます。

○委員長

どうもありがとうございます。今のご説明を伺って非常によくわかったので、そのよくわかる文章にしましょうね。
お願いします。

ほかにかがででしょうか。よろしいでしょうか。

○委員

委員からお話のあった、「花と緑にあふれ」までになってしまいますと、何か花園をつくっていくような、イメー
ジにもなってしまいますので、そこまでは求めていなかったのではないかなというふうな思いがござい
ます。できたら、これを緑の充実に配慮しつつというような形で、させていただいたほうがいいかなと思
っております。

○委員長

みどり豊かなというところを緑の充実に配慮にしたので、あふれるにすると、何かまたもとに戻り
そうな気がする
ので、充実について配慮しつつという文章でよろしいでしょうか。

(異議なし)

○委員長

では、お願いします。

○委員

これ最初に、委員さんが一番最初の会議で申されたんですけど、売ってしまえばそれまでということ
でございますので、そういうことも一応検討していただきたいと思っております。

○委員長

売却ありきではないということが、しっかり伝わるという文章であるといいなと思いますが、少なく
とも議事録にはそれがきちんと残るよ
うにということですね。よろしいでしょうか。

それでは、清至中学については、6ページのところで、あらゆる世代を対象としたとか、あるいは、
水害への対応、それから、地域の人材という表現がありましたが、人材という言い方をすると逆に
対象が狭まってしまうよ
なところもあるので、そこら辺のへ配慮。

それから、売却が前提になってはいないということがはっきり伝わるような形で、もう一度精査
をお願いできればと思
います。よろしくをお願いします。

それでは、続いて旧赤羽中学校に関する記述、7ページからになりますが、ご意見をいた
だきたいと思
います。いかがでしょうか。

先ほど委員から、都市計画道路86号線について必要だというご指摘がありました。ただ、委員は、
前回はあの
道路が通ると、ほとんど残地が活用できない敷地がたくさん増えてしまうので問題だ
というご指摘もいただきました。それは都市計画道路の持っている両面性を、2回に分けて指
摘して下さったのかなと思
っているんですが、それも含めて委員の皆さんからご意見いただければなと思
います。お願いします。

はい、お願いします。

○副委員長

この地域の場合は、やはり区の責任というのはやっぱり大きいと思いますし、公共的なものができたほうが良いと思っていましたので、特に災害関係でフリーのスペースがあったほうが良いというふうには私は思っていたんですが、ちょっと前回休んでしまったので申しわけありませんけれども、今回のものですと水害等への対応ということで、これはこれで住民の方々も公園はあるので、高いところのほうに避難するという施設のほうが重要なんだというお話も聞きましたので、その対応ということでよろしいのでしょうか。

わかりました。そうすると、それと病院等の医療機関というのは、セットというふうを考えてよろしい。これちょっと前回、出たことかもしれませんけれどもね。

○委員長

事務局、お願いします。

○区

はい。基本的方向の中で、①番のところで、安全で災害に強いまちづくりのための有効活用という点、②で保育園の話、③番で介護と医療機能の確保ということで分かれておりますけれども、これをどんな形で組み合わせをしてやっていくかというのは、今後の検討になるかというふうには思っておりますけれども、一つの方法として一体的に考え、医療機関とその水害の対応というのを、あわせて考えていくということは一つの案であるというふうには思っておりますが、今後の検討になる部分が大いと思っています。

○委員長

よろしいでしょうか。どんな施設が入っても、事前に協定なり結んで、いざというときには、高所への避難場所としても利用できるというような協定を結ぶというような感じかなというふうには理解していたんですけれども。

ほかにいかがでしょうか。

では、お願いします。

○委員

いずれにしても、ここに前にいただいた現地の地図をもう一回見ているんですけれども、非常に医療、福祉、防災、教育など、あるいは公園ですね、本当こう雑然としていて機能的じゃないんですね。だから、これをどういうふうに関係よく、しかも地元の方のご意見も踏まえた上での合意形成をつくるかというところの悩ましいところがあるわけなんですけれども、やっぱり委員さんが言われたように、この補助86号線ですか、やはり、ここは東京都がまずどういうお考えなのかということも聞いた上でないと、なかなかここでの議論は進まないと思うんですね。

ご承知のように、知事も変わったということで、都民ファーストということが言われているらしいんですけど、最近レガシーファーストになっちゃって、どうなのか危うい感じはあるんですけど。そういう意味で、まずこの部分、我々の意見はこのような形でまとめていただいておりますけれども、都として、その後、この我々の意見交換、あるいは意見書の指針になるわけですね。それを受けて、どのような方針なのかね、従来と同じ、前知事の従来からの方針なのか、新知事になって豊洲の問題もあるから、ここまで考えは及ばないかもしれないけど、そういう問題じゃなくて、やっぱり、この問題は非常に重要な問題ですから、東京都がどのようなお考えを、新しい知事のもとで、北区に何らかの意向を示していくのか、これをまず私はお伺いしたいんです。その上で議論すればいいのかなとこんなふうに思っています。

○委員長

事務局、いかがですか。

○区

86号線に関しましては、現時点で東京都から何か考え方が変わったというようなことで、ご連絡といたしますか、

情報等は来ていないというところもありますので、現時点ではこれまでの考え方というような受けとめ方をしております。

さらに、事業手法のところでも二つ目のところに書かせていただきましたけれども、前回の検討会の中でもご意見をいただいたことも踏まえまして、東京都と十分に条件等の協議を行った上で、都市計画道路の整備に必要な用地の売却とともに、今回改めて追加をさせていただいた表現が、地域の特性を考慮しつつというのを追加させていただいておりますけれども、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に最低限必要な用地の売却を検討するというように今はしております。

ですので、今後とも東京都と協議を行った上でというような形で、事業手法にも記載をさせていただいているということで、現時点ではご理解をいただけたらと思っています。

○委員長

どうもありがとうございます。今ご説明がありました事業手法の2番目、東京都と十分に条件等の協議を行った上で、都市計画道路の整備に必要な用地の売却とともに、地域の属性を考慮しつつ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に最低限必要な用地の売却を検討すると、これは無条件で東京都に道路用地を提供するということではないよという含みだと思うんですが、もう少し踏み込んで書くことができるかどうか、もう一度検討していただけますか。

区民ファーストという言葉も出ていましたが、そういう、やはり地域の方々の生活をきちんと踏まえた上で、東京都と協議するんだということが、もう少し文面として出せるといいなというふうに思います。

地域特性を考慮しつつというあたりが、むしろ1行目に入ったほうが、そこら辺ははっきりするかもしれない。この地域特性を考慮しつつというのは、地域の方々の生活、特にそれほど大きな敷地ではない敷地がある、戸建ての住宅地があるところに大きな道路が入ってくるというのは、これは大変なことなんだよということを考えると、この地域の特性を考慮しつつというのが1行目に入ること、大分、意味合いが変わってくると思うので、そこら辺も含めて検討していただけますか。区として可能な範囲で。

○区

これまでの検討会の中でも申し上げさせていただいていたことと重複してしまいますけれども、やはり、この地域の防災性・安全性を高めていくというところでは、非常に道路事業というのも重要な事業というように捉えているというところもありますので、その道路事業につきましては、用地の一部がこちらにかかってくるというところでありますが、区としてそのところは協力をしていくスタンスということは変わりはないということではございます。

今、委員からいろいろご意見いただきましたので、そこにつきましては、もう一度、表現の順番等につきましては、検討をさせていただけたらと思っています。

○委員長

はい、わかりました。申しわけありませんけれども、傍聴からのご発言は控えていただいておりますので、ご協力ください。

では、委員の皆さん、いかがでしょうか。

○委員

何回も言うようですが、あそこはJRの赤羽駅のアクセスが大変いいところでございますし、これからも伸びる可能性もあるところでございますので、十分にいろんな意味で検討していただきたいと思いますと思っています。

○委員長

はい、ありがとうございます。

では、お願いします。

○委員

事業手法の中にもうたってありますけれども、高齢化率の高い地域ということで、また、介護保険の関係上、介護1、介護2の人たちは、なかなかこういう施設には入れないというものもありますし、介護してもらって時間も短いということなので、やはり、こういうことがある地域ですので、特に病院とか高齢施設の併設されたものがあつたほうがいいのではないかなと思っているわけです。

以上です。

○委員長

はい、ありがとうございます。

先ほどの発言でよろしいですか。

○委員

両方のことについて言ったものですから、赤羽だけじゃないです。

○委員長

はい、わかりました。

では、お願いします。

○委員

基本的方向で水害というふうに入っているんですけど、地震と水害だと思うので、違うんですかね。地震と水害なんですよねというふうに思いました。

それから、8ページのその②のほうですけれども、保育需要の急速な高まりを解消することと、需要は解消できないのでということで、高まりに対応しなのか、あるいは、解消するという言葉を使うんだったら、待機児童という言葉が入らないとだめだろうと思いますので。

それと、事業手法のところ、高齢化率の高い当地域の実情をというふうに言っていて、これはこれでいいんだと思うんですけども、少し具体性に欠ける感じはするので、それは基本的方向の部分とその事業手法との関係を整理をしてもらえたら、もしかするといいのかもしれないというふうに感じました。

いずれにしても、その事業手法のほうで、高齢のことは言っているんですけども、保育のことは言っていないので、保育についても一言プラスをもらったほうがいいのではないかと思います。

従前から、こちらのほうは防災まちづくりと保育需要と介護医療ということなので、この基本的な方向については、従来も変わっていないと思いますけれども、このとおりということではないかと思っております。

○委員長

はい、ありがとうございます。

では、お願いします。

○委員

方向性としては、今まで色々ご議論いただいていたものが反映されていると思っております。

先ほど委員長のほうからもお話ありましたけども、例えば、この介護と医療、あるいは、保育需要、そういう形で何か施設を誘致するとした場合でも、どういう施設を誘致したとしても、防災的な機能、あるいは、水害的な機能、それをきちんと提案をしていただく、この基本的な方向に書かれているようなことを網羅するような事業者を決めていくと、具体的にはそういう形になっていくと思っておりますし、そういうことをきちんと考慮したところを、北区として、例えばそれを売却なり、貸付なりというようなことがあるとしても、選んでいく、そういう形になっていくと思っております。

それと、やはり防災機能の向上では、先ほどの若干高い垂直避難もそうですし、あるいは、道路事業等もそうだと思いますけれども、防災機能ということが非常に重要な地域だと考えておりますので、この方向でよろしいかなと思っております。

○委員長

はい、ありがとうございます。

これについても委員から事前に意見をいただいていますので、ここでご紹介ください。

○区

では、委員からのご意見をご紹介します。

旧赤羽中学校全体に関してのご意見ということで、まず1点目です。旧清至中学校と比較しますと、本格活用までの時間的余裕があるのではないかとように思われるので、地域住民への丁寧な説明をしながら、今後の発展を希望するというのが全体に関するご意見でございます。

次に、修正のご提案ということでございますが、7ページをご覧ください。こちらは下のほうを見ていただきまして、基本的方向と書いてあるすぐ上のところ、二重丸でやや太字で下線が引いてある表現のところでございます。

そこで、本跡地については、防災まちづくりと待機児童対策や介護・医療に資する利活用を中心に、多世代がくらしやすい地域づくりを基本的考え方とするという部分がありますけれども、この多世代という表現を、あらゆる世代というようにしてはいかがかというご意見でございます。

あらゆる世代と多世代、同義の言葉ではあるけれども、子ども、高齢者と、その世代をつなぐ全ての住民を示す言葉として、よりやわらかく伝わるのではないかとと思われるため、この多世代というのを、あらゆる世代にしてはいかがかというのが、まず修正の提案1点目です。

次に、8ページをご覧ください。こちら③番の上のほう、介護と医療機能の確保についてのご意見でございます。

1行目読みますと、誰もが安心・安全に住み慣れたまちでというようなところがありますが、この表現を、誰もが住み慣れたまちでを先に持ってきまして、安心・安全にその人らしくというようなつながってはどうかということです。今回のご提案が、誰もが住み慣れたまちで、安心・安全にその人らしく充実して元気でらせるようというようにしてはいかがかというようなご提案でございました。

以上でございます。

○委員長

はい、どうもありがとうございます。委員さんからのご提案について、ご意見ありますか。いかがでしょうか。

7ページのアンダーラインの多世代、多い世代を、あらゆる世代にするということと、それから、8ページの③の誰もが安心・安全に住み慣れたまちでを、誰もが住み慣れたまちで、安心・安全にという形するというご提案ですが、いかがでしょうか。

特に賛成も反対もないときは、そのままということになりますけれど、よろしいですか。賛成も反対もないので、動議としては取り上げないということになります。

それでは、現在の記述のままということにします。

では、いかがでしょうか。

○副委員長

基本的なコンセプトのところ、防災と、それから、福祉と医療ということなので、私はこのコンセプト自体は非常にいいかなというふうに思っております。

おわりにもまた別に検討されますか。

○委員長

もう、おわりにもご意見いただければと思います。

○副委員長

おわりにの3段落目のところで、その86号線問題で多くの意見が寄せられましたというふうに書いてあるんですが、この我々の跡地利用の検討というのは、あくまでもその赤羽中学校の施設の跡地ということで、86号線問題は、

これはどういう扱いになるんですか。何かその関係がはっきり、赤羽中学校の跡地だけを検討すればいいというようなどころと、その86号線が絡むと、今のご発言のような感じで、ちょっと我々が検討していることと、受けとめ方が異なってしまうことがないのかなというふうに。

ちょっと、そのあたりがどういうふうに整理されているのかが、ちょっとよくわかりにくいので、一応、事務局の趣旨とすると、ここでは多くの意見が寄せられたので、丁寧な説明を行うというのは、そのとおりでと思うんですが、ここで書かれていることによって、86号線問題にこの跡地が大きく左右されてしまうと、防災関係が進まなくなってしまうというのは、それはそれで何か、どうなのかなというふうにもちょっと思ったんですけど、大丈夫なんですか、そこら辺の切り分けというか。

○委員長

事務局からお願いします。

○区

86号線道路事業そのものについて、この検討委員会では議論をする中身ではないということで、初回のときに仕切らせていただいたと思っています。

ただ、一つ、その86号線等の道路事業を進めるに当たっての代替地について、検討をしていただけないかというような東京都からの依頼が来たというところについては、この検討会の中でもお話をさせていただきまして、それについてのご意見は委員の皆さんからいただいたというのはございます。

ただ、副委員長のご指摘のように、ここのおわりにのところに、どんな形で整理していくのがいいのかということで見ますと、ここで86号線のところをかなり大きく捉えているというのがありますので、そこが少し誤解を招く部分もあるのかというように思っておりますので、ここにつきましてはもう少し表現等、またはもう少し説明を入れるなり、もう一度検討させていただきたいというように思っております。

○委員長

すみません。お静かにお願いします。

今、事務局からの説明があったように、この86号線そのものの可否については、この委員会では議論をしない。そういう役割を持っていませんので、権限を持っていません。

ただ、旧赤羽中学校の敷地の中に都市計画道路用地が入っていて、東京都からそれは言われている。それから、代替の用地についても申し出があるということで、それについてはここで話題になりました。それをどういう形でここに書くかということは、大変難しい、事務局も苦労されているんだと思いますが、やはり、道路そのものの可否ではなくて、ある意味での条件が整った場合には、売却をするということなんでしょうね。だから、そここのところを一生懸命、地域の特性に考慮しつつかという表現で、できるだけ理解していただくという努力をしていたんだと思うんですけど、もしかすると、先ほど私があそここのところを、この2行目を1行目に上げたほうがいいかもしれないというような意見も言いましたが、いっそ条件が整った場合ぐらいで、もう簡単にさらっといきますか。

すみません。それでは、委員の皆さん、いかがでしょうか。

○委員

おわりにのところで、当然、この3段落目の最初の部分では、一部が道路区域となっているというような、この土地に対する制約があるということは事実ですので、その部分は事実として書いておいて構わないのかなと思っておりますが、その先のところについては、ちょっと誤解を受けやすい部分もございますので、修正をしていったほうがいいかなというふうには思っております。

○委員長

わかりました。ここについては副委員長からもご指摘ありましたが、3行目の一定の制約がありました。で、区に

は、地域の特性を考慮しつつぐらいのところできましようか。

それで、この地域の特性を考慮しつつという文章は、ここには残るけれど、8ページ目の事業手法の二つ目の丸のところからは、もう条件が整い次第という文言だけで、それ以外の説明は省く、整ったら売るよということだけでいましようか。

では、お願いします。

○委員

今のご議論のところですけども、私の案ですけどね、そのなかにはというところの後の、特定整備路線云々と特定整備路線である都市計画道路補助86号線の整備等というのを、これを削って、その防災まちづくり事業が推進されているためというのを、介護、医療、教育、防災等のまちづくりを推進すべく、学校施設等というふうにされて、次の3行目、2行目の下、一定程度の成果がありましたのところの後の、また、本事業云々で多くの意見が寄せられましたというところを削ればよろしいんじゃないでしょうか。どうですか。

○委員長

わかりました。できるだけシンプルな記述にするということで、事務局のほうでもう一度、このところは、あんまり入れると、また難しくなるので。

○委員

引き続きよろしいですか。

それから、一番最後の、本報告書をもとに、「人が輝く」云々と続いていまして、2行目に、学校施設跡地利活用計画が策定されることを切に願うと書いてあるんですけども、マクロの視点が入っていないんですね。これははじめにをごらんください。はじめには、その後ですね、三つ目の段落の下から2行目、北区基本構想に掲げる北区の将来像「ともにつくり未来につなぐ ときめきのまち — 人と水とみどりの美しいふるさと北区」というものを入れて、が実現されることを切に願うものであるというふうに、ミクロでこの本委員会は検討したんですけど、マクロの視点では、北区の基本構想の実現の一助になるんだというふうに整理されたほうが私はいいと思うんですが、いかがでしょうか。

○委員長

このかぎ括弧の中で、そのマクロの部分を言いたかったんじゃないかなと思うんですけど。

○区

「人が輝く、まちが輝く、未来が輝く」というところなんですけど、基本構想の考え方のもとに、10年間の総合計画をつくっているんですが、その「基本計画2015」の中でキャッチフレーズ的に上げているのが、「人が輝く、まちが輝く、未来が輝く」という言葉なんです。

そこに、さらに基本構想の実現にということで加えたいかがかというご意見かと思しますので、そこは検討させていただければと思っております。

○委員長

そうですね。「この人が輝く、まちが輝く、未来が輝く」が基本計画の中に掲げられているという文言を、むしろ、この前に入ったほうがわかりやすいかもしれない。

○区

委員からその前にいただいたご意見のところなんですけど、86号線の整備というところを。

○委員

要らないのでは。学校施設等跡地の敷地の一部が道路区域などなど、それは同じことを言っているから。

○区

その重なっている部分をもう少し簡潔にといいますか、表現してはいかがかという趣旨ということでございますか。

わかりました。

○委員長

はい、お願いします。

○委員

この特定整備路線である86号線云々の2行目の推進されているためまでをカットして、学校施設跡地の敷地の一部が道路区域となる等、利活用検討においては一定の制約がありましたは残して、その後もカットするというのですか。

○委員

いや、2行目の防災まちづくりが推進されているためというところを、介護、医療、教育、防災等、まちづくりを推進するためとか、推進すべしということでの表現のほうがいいんじゃないでしょうか。

○委員長

そうすると、何か逆につながらなくなっちゃうような気もするので。

○委員

そこは事務局にお任せしますけど。

○委員長

できるだけこども簡潔にということで、この委員会が委ねられている検討課題の範囲を、できるだけ限定して文章のほうに反映していただきたいということだと思います。お願いします。

それでは、おわりにについては、第3段落目のところで、学校施設跡地の敷地の一部が道路区域となる等の利活用検討においては一定程度の制約があったという事実と、それから、地域の特性を考慮しつつ、利活用計画策定の際には丁寧な説明を行うなど、適切な対応をとられることを求めますというあたりで、シンプルに文章を整理していただくということと、最終段落では、基本計画という言葉を示すということをお願いしたいと思います。

委員の皆さん、よろしいでしょうか。

では、お願いします。

○委員

最後に「まちが輝く」、「魅力ある北区」という言葉があるんですけど、これは大変いい言葉なんですけれども、先ほども申しましたように、道路と街路が整備されない、そのまちが輝くなんてことはあり得ないんですよ。

そういう点から考えるとね、学校の跡地なんかで、どうしても要らないような土地に、利用ができなくなったような土地は、その道路整備のための原資として使うというようなことも、私は非常に重要なんじゃないかなと思うんですけどね。無理して有効活用を考えなくても、そういう形の使い方のほうが、むしろ、まちが輝く魅力ある北区になるんじゃないかなと思うような気がするんですけども、これはつけ加えた話です。

○委員長

ご意見ということで。

学校施設跡地の利用というのは、やっぱり学校が地域の中で果たしてきたコミュニティ施設としての役割を重視して、その跡地利活用も考えようという基本的な理念で、北区はそれを検討しているというふうに私は理解しています。

そういう意味では、やはりこの学校の跡地の利活用を、地域に資する形でどういうふうにできるのかと。今回は介護、医療機能、そして、保育所待機児童の解消と、それとセットで防災ということで、やはり地域の新しい生活を支える拠点にしていこうと。それを区の財政も厳しいので、売却とか、貸付とか、そこら辺は財政事情、あるいは、提案の内容と兼ね合わせながら進めていこうという形で、今回はまとめられたというふうに理解しています。

それで、問題を複雑にしているのが都市計画道路の問題ですけど、それについては先ほど確認したように、条件が

整った場合には、それは売却を、その部分については売却を都にすることだと思いますので、そういう形でまとめさせていただきたいと思います。

最後に、繰り返しになりますが、86号線そのものの是非はここでは議論していません。それは区民の皆さんと区と東京都で、今後十分にやっぱり検討していただきたいというふうに、これは越権行為ですけど、お願いします。

それでは、これまで委員の皆さんからいただいた形、それ今ちょっと簡単にまとめさせていただきましたが、そういった形で事務局のほうで再度精査をお願いいたします。よろしいでしょうか。

○区

はい。本日いただいたご意見等も踏まえまして、修正をさせていただきますして、その案をまた正副委員長と調整をさせていただきますして、最終報告としてまとめさせていただくということでよろしいでしょうか。

○委員長

委員の皆さん、よろしいでしょうか。

(異議なし)

○委員長

はい。それでは、あと全般的にご意見等ございませんか。よろしいですか。

それでは、今、事務局のほうからお話がありましたように、本日いただいたご意見をもとに修正を行っていただきますが、もし終わった後で言い忘れたということがあったら、いつまで事務局のほうは受け付けてくれますか。

○区

できるだけ早くいただけると、非常にありがたいというのはございますけれども、14日の月曜日までにいただくとありがたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

○委員長

では、本日言い残して、どうしてもこれは意見として伝えたいということがありましたら、14日の月曜日までにご連絡を事務局のほうへお願いいたします。

それでは、最終的な修正作業を行って、報告書として口調に提出したいと思います。その手続については、正副委員長にご一任いただけますでしょうか。

(異議なし)

○委員長

ありがとうございます。

それでは、議題の(1)は以上ということで、(2)番目、その他に入ります。事務局からございますか。

○区

では、今後の進め方でございますが、検討委員会から最終報告をいただきまして、その最終報告を踏まえまして、北区といたしまして利活用計画の案を策定をいたします。その後に利活用計画案を議会にもお示しをさせていただきますして、パブリックコメントに入っていきたいと思っております。

パブリックコメントにつきましては、12月の中旬から1月の中旬ぐらいまでの1カ月間を予定してございます。

また、その間に地域の方への説明会ということで、1月の月上旬から中旬を予定しておりますが、旧清至中学校に関して、旧赤羽中学校に関して、それぞれの説明会というのをさせていただきたいというように思っております。最終的な日程調整を今はしている段階ということでございますので、日程のお知らせは、12月20日号の北区ニュースではお知らせができる予定でございます。

以上が、今後の進め方ということになります。

○委員長

はい、どうもありがとうございました。今の件はよろしいでしょうか。

(異議なし)

○委員長

それでは、ほかに、その他、委員の皆さんからないようでしたら、これで最終回ということですので、副委員長、一言。

○副委員長

私は、このような検討委員会というのは初めて出させていただいて、最後は何か傍聴人の方々とも会話ができましたし、傍聴人の方々、北区は区民の意見を聞かないというふうにおっしゃったんですが、私の認識は随分違っておりました。例えば、適正配置のときとかも、小中学校の適正配置のときも、あれも非常に苦しい委員会で、今回も非常に苦しいと思いましたが、非常に議論が丁寧なんですよ。ですから、こういうような委員会を設置するということも、北区の行政が丁寧だということのあらわれだというふうに、私は思っていたので、そういう意味では、こういう丁寧な議論が進められたということはよいかと思います。

ただ、いろいろな考え方があって、なかなか合意を得るとするのは難しいですけれども、一方では、この北区の計画の親の計画のときにも参加させていただきましたけれども、財政的な問題というのは、やはり避けては通れないということはさんざん聞かされていたので、そういうところも踏まえた上での報告になるということは、まあ、やむを得ないのかなというふうには思いました。

いずれも、それぞれの地域の方々、その後、これから話し合っていられると思いますけれども、そのあたりでよりよいものになっていけばいいかなというふうにお祈りしております。

以上です。

○委員長

どうもありがとうございます。今、副委員長からお話がありましたように、なかなか厳しい検討委員会でした。やはり、地域で合意ができてない問題が少しでも絡むと、その問題そのものをここで検討はする場ではなかったんですが、やはり絡んできているということで、かなり、それをどう扱えばいいのかということ、委員の皆さんもいろいろなご意見をいただきましたし、事務局も大変苦労されたんだと思います。

そんなこと書かなくていいよというふうに傍聴の方々からはお声も聞こえましたが、それは何とかやはり地域への配慮ということをきちんと表現して残したいという思いを、事務局が酌んでいただいていたので、そういう意味では、それがまたどうかということもここで確認できたので、そういう意味では副委員長もおっしゃいましたように、北区は住民の声に耳を傾けていると思います。

ただ、都の声にも耳を傾けているので、なかなか板挟みで難しいんだと思います。

そういう意味では、これは学校施設跡地利活用を検討する場でした。まちづくりそのものの検討は、まだまだ今後続いていくことだと思いますので、また地域の皆さんも、区と言うべきことは言いながら協力して、進めていただければと思います。

私の力足らずで、なかなか十分な議論ができなかった点もありますが、委員の皆さん、本当に熱心にご検討をありがとうございました。

それから、傍聴の皆さんも、おおむね非常に協力的に傍聴していただきまして、ありがとうございました。

これで終了いたします。

それでは、以上をもちまして、北区学校施設跡地利活用検討委員会を閉会します。