

委員の意見・提案（まとめ）

■第3回（平成28年8月25日）

【意見】配布資料のなかで人口推計が示されているが、都市部における人口については、先を読むのが難しい。

【質問】指針では、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。

【回答】施設によっては、誘致という方法も考えられる。

【意見】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。

旧清至中学校

【質問】都市型軽費老人ホームとはどのような施設か。

【回答】通常、部屋は個室で食事は弁当等と同じ場所でとっていただく住宅の性格を強く持っている施設。
当施設は周辺に設置されており、一定程度確保されたエリアではある。

【質問】成徳学園の取得希望は強いのか。また、条件等は示されているか。

【回答】地域貢献を引き続き条件に取得したいとの要望がある。

【質問】成徳学園へ売却した場合、そのまま成徳学園がずっと持ち続けるか将来的に心配な部分もある。

【回答】他事例では、売却にあたって地域貢献等の提案を受け判断している。また、20年間は学校機能を継続させることを条件とし契約している。

【意見】売却か長期貸付については、メリット等を比較して、しっかり考えていく必要がある。

【意見】土地の有効利用の点からは、今後、不動産価値の向上が期待できることから、慌てて処分等しなくても良い。

【意見】条件付きの長期貸付が好ましい。

【意見】学校施設か福祉施設が好ましい。または、しばらく様子を見ても良い。

【質問】特別養護老人ホーム等の計画や立地動向はどうなっているか。

【回答】特別養護老人ホームは、王子6丁目に31年度開設計画がある。また、8月中に本跡地の隣に有料老人ホームが開設される。

【意見】整備位置未定の事業については、地域を限定している訳ではない。様々な意見を頂きながら最適なものを決めても良い。

【意見】防災上の観点から、空間確保という視点もある。また、遊休資産としては一体的な活用が望ましい。
なお、資産を区が保有し続けるのはあまりよくないとの指摘がある。

【意見】合築を検討しても良い。

【まとめ】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していく。

旧赤羽中学校

【質問】東京都は代替地として敷地すべてが必要と言っているのか。逆に、すべて断ることはできるのか。

【回答】東京都からどれくらい必要という面積は示されていないが、すべての敷地が必要とは受け取っていない。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、東京都に協力するスタンス。

【意見】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良い。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。

【意見】多岐にわたる要望全てを導入となると、毎年の経費がかさむ施設になってしまう。

【意見】防災を優先しながら、残りの部分は地域住民と時間をかけながら検討するのが良い。
理想的には、地域密着のコミュニティの観点から地元ごとに公共施設があることが大切。ただし、その際は、民間活力導入の視点が重要である。

【意見】防災は重要なキーワードである。一方、様々な意見・要望を頂いており、複合的に考えていくことも可能。

【意見】コミュニティ機能については、なでしこ小の改築で地域の集会室を複合化する。防災の視点では、防災生活圏として道路整備あるいは代替地も視点として必要。また、保育園需要が高く、活用策として考えられる。

【質問】代替地の用途や必要面積の情報はあるのか。

【回答】用途は住宅となる。必要な面積は、東京都から具体的には示されていない。

【まとめ】意見・提案が多い中、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」をキーワードに精査していく。

【意見】公共性が高い土地であり、売却の選択肢は無いのでは。