

## 第4章 公共施設の再構築・区有財産の活用

### 1 公共施設等の再構築・活用に関する方針

#### (1) 公共施設再構築・有効活用の必要性

豊島区は、194か所、床面積約43万㎡（平成21年3月末現在）の公共施設があります。多くの公共施設を整備してきた結果、平成11年度には施設関連経費は350億円を超えていましたが、施設の民営化や指定管理者制度の導入等により、平成21年度には300億円程度に減少しました。一般会計決算歳出総額に占める割合では、平成15年度と平成20年度の決算での比較で、約4割から約3割へと減少しています。しかし、平成21年度には、公共施設194か所のうち66か所が40年を迎えました。このうち、25か所は学校施設です。現在、高度成長期に建築した施設を中心に、多くの施設が更新期を迎え大規模改修費などが増加する傾向にあり、確実に新たな財政負担が増えてきています。

また一方で、人口構造の変化や情報化、区民の価値観の多様化などにより、行政需要も多様化し、かつ、早いスピードで変化しており、自治体においては、現下の依然厳しい財政状況のもとにあっても、公共施設を最適な状況に保ち、こうした需要に的確に対応することが求められています。

そのためには、「身の丈に合った持続可能な財政構造」の実現、いわゆる自治体経営の健全化の視点から、大きな経営資源である公共施設の再構築・有効活用を進める必要があります。

#### (2) 公共施設の再構築に関する方針

##### ①施設再構築の基本的な考え方「数から質への転換」

区が所有する土地・建物の資産は、これ以上増やさないと大原則として、老朽化の状況や施設需要の変化を踏まえ、既存施設の機能をできるだけ集約する方向で、公共施設の再構築を進めます。また、再構築を進めるにあたっては、参加と協働の原則のもと、その必要性和効果を十分説明するとともに、区民参画の機会設定など、幅広く区民の意見を取り入れていくこととします。

##### ②学校を中心とした施設整備と施設の適正配置

区民にとって最も身近で、親しみのある「学校施設」を「地域区民ひろば」とともにコミュニティの拠点と位置付けます。

また、区全域、中央・東・西などの圏域、小・中学校区など、施設の目的や性質に応じ、一定の配置基準のもとに適正配置を進めることを原則とします。施設によっては、すべての地域に等しく配置する考え方は採らずに、「施設の数から質の向上へ」という考え方のもと、地域特性に応じた柔軟な施設配置を検討します。その際、近隣区の施設配置や相互利用なども勘案していくこととします。

さらに、区立学校のうち、小学校については、児童数の減少等により、なお、1学年1学級の単学級校がある状況であり、一定の学校規模を確保していくため、児童数の推移を見ながら今後の学校統合の必要性を検討していきます。

### ③施設の多機能化・多目的化

目的別に利用対象者を固定した施設の整備・運営を改め、既存施設の多機能・多目的化による弾力的な対応を図ります。また、管理運営の総合化、機能の転換、供用時間の延長など、できるだけ新たに施設整備を行うことなく、区民ニーズに応えるよう既存施設のあり方を評価・見直しし、より多くの区民が柔軟に利用できるかたちでの施設再構築・有効活用を図ります。

### ④施設の集約化・複合化

学校の統廃合や区有施設の建替え時には、基本的に施設の集約化・複合化を進め、無駄の少ない施設整備を目指します。

### ⑤新たに必要となる施設整備経費の基本的考え方

施設再構築を図るなかで、新たに必要となる施設整備経費については、周辺施設を集約し跡地の売却など原則として区有財産の資産活用を図ることによって、財源を捻出し、一般財源の投入をできるだけ抑えます。

## (3) 区有財産の有効活用に関する方針

### ①施設の多機能化・多目的化【再掲】

目的別に利用対象者を固定した施設の整備・運営を改め、既存施設の多機能・多目的化による弾力的な対応を図ります。また、管理運営の総合化、機能の転換、供用時間の延長など、できるだけ新たに施設整備を行うことなく、区民ニーズに応えるよう既存施設のあり方を評価・見直しし、より多くの区民が柔軟に利用できるかたちでの施設再構築・有効活用を図ります。

### ②資産活用の基本的な考え方

公共施設の跡地等で、暫定活用や未利用、低利用の土地・建物については、行政需要を踏まえた上で、需要がある場合は設置・運営主体も含め、民間活力の手法を用いた整備の検討を行います。需要が低い場合は地域の発展に有効に寄与する方向で積極的に民間等への資産活用（売却・貸付）を進め、必要な施設の更新や拡充事業の財源としていきます。

資産活用にあたっては、区民の意見を踏まえ、地域の状況を踏まえた用途指定等の条件を付すなど、住環境の維持・向上に配慮した内容とします。

## (4) 効果的・効率的な施設の管理・運営

### ①運営手法

施設の運営にあたっては、公共サービスの内容や維持管理経費等を勘案し、民設民営、公設民営、指定管理者制度の活用など、効果的・効率的な手法を導入します。また、区民との協働の観点から、地域住民や町会、NPO法人等による自主管理による施設運営を積極的に進めます。

### ②利便性の向上

施設の利用時間の延長、開設日の増、ソフトの充実、ITの活用などにより、利用者の利便性を向上させます。

## **(5) 施設の改修・建替え等の整備**

### **①既存施設の長寿命化**

施設の更新にあたっては、既存施設を活かして改修するスーパーリニューアル等を活用しながら、計画的、予防的な修繕を進め、施設の長寿命化、財政負担の標準化を進めます。

### **②ライフサイクルコストの縮減**

修繕、撤去、処分に至る各段階にわたる、建築物の生涯に必要な費用をトータルにとらえたライフサイクルマネジメントの視点に立った取り組みを推進します。また、保全・補修、更新を行う優先順位を明らかにしながら、適切なメンテナンスを行い、施設・設備の寿命延長とランニングコストの低減を図ります。

### **③快適性の向上**

採光、通風、換気、ユニバーサルデザインなどに十分配慮し、わかりやすく、利用しやすい快適な施設を目指します。

### **④環境への配慮**

「豊島カーボンマイナス施設づくりガイドライン」をすべての区有施設の建設計画、改修計画へ適用します。環境負荷の少ない建築材料を使用し、屋上・外壁緑化をはじめ、自然採光・自動換気、太陽光発電や雨水利用等による自然エネルギーの活用を図るとともに、エネルギー利用効率の高い照明や冷暖房設備を導入します。

### **⑤時代の変化に対応可能な施設整備**

長く使い続ける施設として、日々変化する区民需要に柔軟に対応するため、時代の変化に対応可能な施設整備を行います。

## 2 施設別再構築・活用の方針

### (1) 児童館

児童館施設は、原則として、区民ひろばに転用する。学童クラブは、小学校施設の利用を中心とした子どもスキップ事業（以下「スキップ」という。）へ移行する。乳幼児対応機能は、区民ひろば（子育てひろば）へ移行する。

【22年度末児童館数 6児童館】

### (2) 区民集会室

区民集会室は、区民ひろば、地域文化創造館、その他の集会室など、地域の集会機能の配置状況や利用状況を勘案し、区民ひろばへの転用を含め総合的に適正配置を図る。

### (3) 区民ひろば

小学校区を基礎単位として、ことぶきの家や児童館等の地域の施設群を再編し、「世代を超えた交流の場」をつくる（22地区。池袋第二小と文成小はあわせて1か所の区民ひろば）。各種の地域活動の拠点として広がりのあるコミュニティの活性化を推進するとともに、施設の自主運営のための運営協議会設立へ向けた取り組みを進める。

【22年度末開設区民ひろば数 18】

### (4) 子どもスキップ（放課後対策事業）、ジャンプ（中高生センター）

小学校の教室等を活用し、全児童（小学生）のための放課後対策事業を実施する（22か所）。

中高生の居場所、活動、交流の場所として、区内2か所に中高生センターを設置する。

【22年度末開設子どもスキップ数17】 【22年度末開設ジャンプ数1】

### (5) 区民事務所

新庁舎における区民課業務のあり方に併せ、区民事務所の取扱業務の範囲・開設日・時間等について検討する。

西部区民事務所は、（仮称）西部地域複合施設に移設する。

東部区民事務所は、東部地域全体の公共施設の再構築を検討する中で、あり方を検討する。

## (6) 保健所・健康相談所・保健福祉センター

長崎健康相談所を池袋保健所に統合し、平和小学校跡地の（仮称）西部地域複合施設に保健所の健康づくり支援機能のスペースを確保する。長崎健康相談所の跡地については、社会福祉法人等への貸付けにより、小規模特別養護老人ホーム等の整備を図る。また、西部保健福祉センターは、同複合施設に移転する。現在の西部保健福祉センターの施設は、引き続き区の事務所として活用する。

## (7) 生活福祉課・西部生活福祉課等

より地域に密着した生活保護行政の地域展開を図るため、東部、西部等の地区体制を含めて検討する。

## (8) 図書館

平和小学校跡地に整備する（仮称）西部地域複合施設の中に、千早図書館を移転する。なお、現在の千早図書館は、複合施設を整備するため資産活用を図る。

また、巣鴨図書館の拡張用地として、巣鴨体育館の敷地の活用を検討する。これに合わせて、現在ある地域図書館の配置計画について検討する。

## (9) 学校跡地

### ①高田小学校跡地

防災機能を有した近隣公園として整備する。（28年度）

### ②千川小学校跡地

近隣公園、特別養護老人ホーム、保育園等の整備を検討する。

### ③朝日中学校跡地

27年3月までNPO法人に貸しつける。  
28、29年度の巣鴨北中学校改築工事に伴う仮運動場の整備、及びその後のスポーツセンター等の整備を検討する。

### ④真和中学校跡地

暫定的に、西池袋中学校、目白小学校及び池袋第三小学校の仮校舎として27年度まで使用する。その後、地域のいこい・健康増進機能に配慮した近隣公園の整備を検討する。

### ⑤第十中学校跡地

サッカー、ラグビー等に対応した野外スポーツ施設の整備を検討する。

## (10) 現庁舎地の活用 <<作成中>>

### 3 学校跡地の再構築により、生まれ変わる施設

#### ①（仮称）南長崎中央公園（長崎中学校跡地）

屋内プール、体育館、多目的スポーツ広場等、スポーツと防災機能を備えた南長崎中央公園（仮称）を整備する（平成 24 年度、25 年度）。敷地の一部に定期借地権を設定し、資産活用を図る。

#### ②生涯学習センターの整備（大明小学校跡地）

既存建物の耐震工事及び施設改修工事を実施し、区民の生涯学習・文化活動の中核となる「生涯学習センター」を整備する。（24 年度）

#### ③（仮称）西部地域複合施設（平和小学校跡地）

西部区民事務所、西部保健福祉センター、千早地域文化創造館、千早図書館、地域区民ひろば、（仮称）芸術文化資料館、保健所（健康づくり支援）などの機能を備えた、（仮称）西部地域複合施設を整備する。（26 年度）

#### ④新庁舎（日の出小学校跡地）

作成中

