

第7回 千川小学校跡地の活用を考える会 会議録

開催日時 場所	平成23年7月15日（金）19:00～20:45 旧千川小学校1階こどもクラブ室
出席者	海保会長、米田副会長、水島副会長（副区長） 大野、大橋、宮島（俊）、岡崎、宮島（明）、村山、坂本（幹）、中島、二木、染谷、佐々木、田中施設計画課長（計15名） オブザーバー：野島施設課長、常松福祉総務課長、小野寺保育園課長、石井公園緑地課長、岡田学習・スポーツ課長、 区議会議員（傍聴）：小林議員、辻議員
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1 千川小学校跡地活用による福祉施設等整備事業 事業者公募要項骨子案 ・参考資料 千川小学校跡地の利用状況（21年度実績） ・参考資料 資料フォーラムふるさと千川（平成22年3月2日付旧千川利用者協議会資料）

（会長）

定刻となったので開会する。前回はプロポーザル方式で行っていくことが決定したので、事業者募集の案について区から説明してほしい。

（事務局）

＜資料1 事業者公募要項骨子案を説明＞

- ・公募の主な趣旨は次のとおりである。本跡地計画は千川地区の新たなコミュニティづくりの拠点整備並びに、区民の方から要望の高い福祉施設の整備を併せて推進していくものである。
- ・事業者の提案に入れていただく施設の概要として、特別養護老人ホーム、保育所、公園の3施設をあげた。その他に事業者を整備していただく施設については、今後の話し合いで決めていく。
- ・事業者から提案をいただく施設の例として、サービス付き高齢者向け住宅、デイサービス、訪問介護事業等介護保険在宅サービスを載せている。
- ・整備予定地は、旧校舎用地と旧体育館用地の2つとした。今後の議論の中で、旧校舎用地1箇所での整備を提案してもらう事も可能である。
- ・公園は区が整備・管理するが、公園面積についてはこの会議で決めていただきたい。
- ・特養と保育所の提案項目については詳細に記載をしている。別の施設も提案してもらうのであれば、その項目の詳細も付け加える必要がある。
- ・公募・審査の期間について、5か月を想定しその流れを示している。

（副区長）

これは骨子案なので6ページだが、事業者募集用の完成版は50ページ程になる。公募の趣旨の記載は地域への説明に向けての記載となっている。事業者募集の際はそれにあわせて、少し文言が変わる。

公園として確保する面積については会で話し合っ決めていく。公園の整備・管理は基本的に区が行うという文言を記載しており、事業者はこれ以外の施設を決めてもらう。特養・保育園・公園の3施設の他に整備する施設は未定としているが。誰が整備・管理

するのか、区が補助金を出すのかも決めなければならない。また施設配置についても旧校舎用地と飛地の両方で提案してもらうのか、旧校舎用地のみで提案してもらうのか決める必要がある。

また、各々の事業者が地域住民に要望をヒアリングすることはない。そのため、3施設以外にどの施設をどの程度整備していただくか、事前に決めなければならない。

残す樹木についても皆さんと協議して決めたい。移植するには相当の作業及び費用がかかる。

公募要項に十分記載しても、事業者からは様々な質問が出る。そのような質問に対しても回答を作成し、事業者が公平に提案できるように公開していく。

(委員H)

以前特養にこだわらないと言っていたが、必ず盛り込む施設として提案をするのか。

(副区長)

特養は是非つくりたい。

(委員H)

特養を作るのがいけないわけではない。特養に入る方々が地域とどのように関わられるのか。地域と携われないと、地域に馴染めない施設となってしまう。

(副区長)

特養に入る方が自ら外に出ることは少ないが、地域ボランティアやお祭りへの参加などの関わりはある。集会室を施設内に作り、地域の方が利用することも多い。閉鎖的な施設にはならない。

(委員F)

まずはこの新しい施設の事業理念が必要だと思う。施設を収容施設と考えるのであれば閉鎖的だが、人を呼び込む施設と考えれば温かみがある。

また、ここにはまちづくりの専門家がない。どういう施設であるべきか統一した見解がないと、具体性のある議論になりにくいと思う。

(施設計画課長)

まちづくりの方向性は公募の趣旨で示している。これは今までに出された意見を取りまとめて書かせて頂いている。趣旨案には千川地区の新たなコミュニティーづくりと、老人ホームや保育園といった福祉のまちづくりという2つの柱がある。この2点がまちづくりにおけるこの会での見解だと思う。

(委員F)

区のひな形のようなものがあれば、それをもとに考えていけばロスがないと思う。先入観を与えないという条件をつければ、その方が自由な発想ができるのではないか。

(会長)

最初に特養を作りたいという区の申し出があった時、地域として賛成できないという思いだった。しかし区の事情も聞いて、弱い立場の人のために区民として出来る限りの協力はしなければいけない、と考えるようになった。現在自由に使っている部分をどのように整理し、地域にも役立つ施設を作っていくのか考えていくべきだと個人的に思う。

(委員F)

土地等の所有は区だが、どの程度まで区が関わっていくのか。

(副区長)

事業が開始されるまではこの会で見守る。そのあとは事業者が運営する。

(委員F)

事業のトラブルの責任は誰が負うのか。

(副区長)

責任は事業者が負う。場合によっては選定者の責任もでてくる。

(委員F)

仮に事業者が潰れてしまったら困るので、責任の所在は明確にしておく必要がある。

(副区長)

そのような事業者を選ばないために、選定時に経理状況等のチェックをしっかりと行う。

(委員O)

事業者から提案をしてもらう施設の例示にある、高齢者向け住宅、デイサービス等は今回初めて見た。今までの会議の中にもなかった。区議会に出席している先生は保育園・特養・公園・高齢者向け住宅を予定しているといっていたが、どうなのか。

(副区長)

そのようなことはない。提案の中にはこういった施設もあるのではないかと例示的に示しているだけである。

(委員O)

1・2階は特養を、3階は高齢者向け住宅を予定していると区議会に出ている先生がおっしゃっていたがどうなのか。

(副区長)

区としては、特養・保育園・公園を予定しており、残りは皆さんと相談して決めていく。

(福祉総務課長)

最低限のベッド数についてこちらから示して、その他の部分については事業者の提案を皆さんと審査していく。そのためにこの会があると思っている。地域住民との交流・連携といった提案項目も設けているため、地域との関わりも提案するようになっている。この場である程度整備条件を決めていきつつ、事業者に提案を競わせるというのがプロポーザル方式の良い点ではないか。

(委員H)

特養という言葉を出さないで、高齢者施設という表現にはできないのか。特養が将来にわたって必要な施設なのかは疑問である。

(副会長B)

千川地区で日本に誇れる施設にしようと言ってきたが、今回の案はあまりに陳腐すぎる。工夫をすれば、特養の若い職員を確保するために、子どもを優先的に保育園に入園させるなどのプランニングもできる。今回の案はあまりに従来型すぎてモデル型でもな

い。少し興ざめしてしまうというのが個人的な意見である。

(福祉総務課長)

在宅サービスについても様々なサービスが検討されている。一方高齢者人口の伸びをみると特養の需要がある。区としては、特養のニーズにこたえつつ、在宅サービスをどう充実させていくか検討している。要項に書きすぎてしまうと事業者の発案がなくなってしまうので、骨子はある程度のところで抑えておく必要があると思う。

(委員F)

ここには様々な代表の人がおり、介護に対してある程度の見識を持たれていると思う。この地域に必要な、といった思いもあるかもしれない。しかし介護経験を通して介護への認識を深めていく必要があると思う。地域に対して啓蒙をしていくという考えがないと、個人の意見になってしまう。

(委員I)

必ず提案に盛り込む施設に、認知症になりかけている人のための介護予防施設などを盛り込んだらどうか。地域の要望としても、数日預けられる施設や、脳トレができる施設の需要はあると思う。

(副区長)

区としては反対しない。

(委員I)

地域住民のためなら、そういったスペースがあった方が良いと思う。

(副会長B)

地域住民にとってはそうだが、民間業者は儲からなければ行わない。

(副区長)

儲からない場合は予め補助金を出す等の措置を検討する。いずれにしても地域の方が望む施設を整備していきたい。

(委員I)

特養の中に地域の人が使え交流スペースを確保しても、今までのような気軽に使えるものにはならないと思う。特養の中でなく、別にスペースがあればよい。また、地域の人を使う施設は誰がお金をだすのか。

(会長)

交流スペースについては、3施設以外に提案してもらった施設の中でこれから条件等を考えていけばよいと思う。また、その整備費の負担についてもこれから決めていかないといけない。

(副会長B)

事業者はお金がかかって採算が取れないものを作らないと思う。民間では採算が取れず撤退しているところもある。現実には事業者が撤退し、施設が動かない例もある。

(副区長)

補助金をいくら出すかもこれから決める必要がある。最近の特養は必ず地域交流のためのスペースを作らなければならない。事業者としても施設の事を知ってほしいので、交流スペースはオープンに使用できるようになっている。

(委員O)

イベントに参加されるなど、入所者が特養から地域に出ることはあるのか。

(副区長)

入所されている方はあまり動けないので、外に出られることはあまりないと思う。

(委員I)

お祭りを見に来ることはあるだろうが、出店などは参加されないと思う。

(委員P)

商店会としては、今も公園でイベントをしているため、イベント用の物品等を保管する倉庫がほしい。また音楽などもできる多目的ホールもほしい。

(副会長B)

中央区は区の施設に町会の占有スペースをつくっている。民設民営の施設だと使用を遠慮してしまう。小学校は地域の願いで作られ、特養と保育園の整備は区の思いであるため、折り合っていないといけない。

(委員I)

現在のプールや校舎の敷地を使って特養と保育園をつくり、残地は地域で自由に使うことはできないのか。

(副区長)

区としては特養をまず作りたい。それ以外は会で自由に考えて頂く。

(委員I)

特養がないと採算がとれないのか。

(委員H)

事業者が将来的に特養を必要としているのかも、考えていただきたい。

(副会長B)

新聞には、特養に入居を申し込んでいる人のうち、緊急性が高い人は1割程度と出ていた。豊島区も将来的に似たような傾向がでてくるのではないか。

(副区長)

豊島区の場合、現在緊急性が高い人が多数いらっしゃる。

(委員H)

事業者は我々以上に真剣にこれから必要な施設を考えているのではないか。

(副区長)

自由に提案してもらう方法もあるが、審査側で特養を整備するかは決めないといけない。いずれにしても、特養の整備については決めておく必要がある。

(委員H)

特養の人数が80床程度となっているが、他に併設している施設も含めて採算がとれるのか。

(副区長)

特養は単体の建築を考えている。併設施設については様々な提案がされるかもしれない。

(委員S)

高齢者施設は特養以外にも高齢者向け住宅などがある。それでも区として必要なのは特養なのか。

(副区長)

千川地区では寝たきりの人はあまりいないと思う。しかし、区全体としてみると必要な施設は特養である。特養をつくらないという方針にはできない。

(副会長B)

地域としては外に出てきてもらうためにイベントを行っている。地域のコミュニティーを大切にしており、特養に入所させないよう心がけている。地域に特養があるというのは否定しないが、地域住民としては、特養に入所させないように頑張っていきたいという気持ちがある。

(福祉総務課長)

介護予防の観点からはその通りであり、区としても重視していきたいと思う。一方で特養の需要があることも事実である。事業者からも介護予防の提案がいくつもあると思うので、その中から地域に相応しいものを選ぶこともできる。そういったことができるのも今回の選定方法の特徴だと思う。

(副会長B)

高齢者福祉についての地域の立場と区の立場について話をしているので、少し論旨が違おうと思う。

(委員F)

千川地区は介護に対しての実感が低いと思う。この地域に老人ホームはあるのか。

(副区長)

区としてみると、高齢者施設は西部の方に多い。

(会長)

先日菊かおる園で紙芝居をやってきた。施設もきれいで、入所されている方も元気で良かった。

(委員F)

特養にたいして、マイナスのイメージがなくて良かった。何故特養は駄目なのか。

(委員O)

特養に限定せず、色々な使い方を考えればよいのではないか。

(委員H)

特養が社会の中で必要という意見と、それ以外のものが必要という意見が出てきている。今必要なものはなにか、特養を含むという形で提案してもらえばいいのではないか。

(副区長)

公園をどれくらい残すかがわかれば、旧校舎用地で施設のボリュームがどれくらい取れるか分かる。

(委員J)

盆踊りをやるには今のグラウンド程度の広さが必要である。盆踊りのときは校舎の際まで人が来ている。

(副区長)

植栽から校庭側だけでなく、植栽から校舎側も含めて残してほしいということか。

(委員 J)

そうだ。現在のプール敷地に建物が建てられるなら、今程度のひろばが残っても良いと思う。

(副会長 B)

町会等で使えるスペースがほしいと個々でいっているが、まずは全体を考えるべきではないか。特養を作ると 80 人が利益を受け、保育園を作ると 102 人が利益を受ける。盆踊りは 2500 人が利益を受けるが、それで比べるわけにはいかない。何を残し何を我慢するか、各要望を整理したうえで決めていくべきではないか。

(副区長)

施設の方から考えていってもかまわない。保育園の配置や特養の配置を並べてみてもよいが、そうするとこちらがほとんど決めてしまい、事業者の自由がなくなってしまう。

しかし建物が先だと、そういうものを作るという前提で公募要領を作成しなければならない。

(副会長 B)

前回副会長 A がミニチュアを作成してくれた。区としてのモデリング案があり、地域としてはこういう案もある、というイメージができる話し合いになっても良いと思う。

(委員 F)

娯楽性が主体になるのではなく、合理性を考えるべき。捨てる部分も必要だと思う。全部入れるというのは地域のエゴではないか。

(副会長 B)

要望のある施設を全てあげてから、入れない施設を考えるべきである。

(施設計画課長)

今回は、その他の施設で何を盛り込むかをいう点の意見を伺いたいと思っていた。整備の可否、要項に載せるか載せないかは別として、とりあえず意見をだしてもらい、それを精査していく方向でも良いと思う。今回は話しあいのベースとなりそうな、フォーラムふるさと千川の資料と 21 年度の千川小学校跡地の利用状況の資料を配付する。

(副区長)

フォーラムふるさと千川の資料は 22 年 3 月 2 日のもので、会ができる以前のものとなっている。そのため、現在の施設に関する要望とは違うかもしれない。

(委員 I)

町会のおまつり等の物品をしまう倉庫や防災倉庫は必要だと思う。

(委員 H)

防災に関していえば、救援センター機能を残してほしい。防災用倉庫があっても機能がないと人がいられない。

(委員 I)

普段は会議室、有事の際は泊まれる場所になるようなホールも必要である。防音設備のある音楽室もほしい。

(副区長)

まだまだ要望する施設はあると思うが、今あげられた施設は社会福祉法人は整備しない。区が作るしかない。施設を分けて、区が区分所有するというのも難しいと思う。

(委員F)

民設民営の場合、業者とコンタクトを取るのは区か。

(副区長)

区である。委員が関わるのは業者の選定までである。

(委員J)

飛び地については区で建てるということはできないのか。

(副区長)

区ではそのような負担はできない。民間の募集をして、保育園と特養以外に建ててもらうことはあるが、区が自ら建てることはない。

(委員I)

その他に含める施設について意見を言ったが、民設民営の施設だから儲からないものはいけないと言われた。どのように意見を言えばよかったのか。

(副区長)

備蓄倉庫は可能だが、有事の際に宿泊できるホールは無理だと思う。

(委員H)

救援センター機能である千川小の宿泊想定人数の980人をどこへ持っていくのか。前回豊島体育館へ持っていくという話があったが、その場合豊島体育館の機能はどこへいくのか。

(副区長)

豊島体育館の現在の機能は区民センターへ移す。現在、豊島体育館は救援センターに指定されていない。

(施設計画課長)

現在豊島体育館は区民センターとともに全区のボランティアの活動拠点として計画されている。ボランティアの活動拠点機能を区民センターに集約し、豊島体育館を新たに救援センターとして指定する。

(副区長)

救援センターはひろばと建物がセットであるため、豊島体育館の建物とここのひろばでの活用を考えている。救援センター機能とは別にホールが欲しいという要望であれば、スペースの検討や社会福祉法人が作れるのか検討しなければいけない。

(委員I)

ホールといっても、会議室として使えるような教室2個分程の大きさを想定している。

(委員H)

豊島体育館の収容人数は何人を想定しているのか。

(副区長)

次回お答えする。

(施設計画課長)

今までに出た要望施設は備蓄倉庫類、音楽室、教室2つ分くらいのホールである。

(委員F)

ホールの用途についてだが、会議室なら会議室としておかないと、多目的ホールはかえって使い勝手が悪い。

(委員O)

調理室は避難場所にあるのか。食料の調理はどうするのか。

(福祉総務課長)

救援センターには炊き出しバーナーがあり、レトルト食品を温めて提供する。

(委員J)

品川のヘルスタウンにしおおいには別に地域のためのコミュニティー施設が整備されていたが、どうやって整備したのか。

(副区長)

あの施設の部分は社会福祉法人の運営ではなく、従前からあった施設を区が利用して運営している。

(副会長B)

できれば豊島区も先進的な取り組みをしてほしい。

(施設計画課長)

今回もらった施設要望の意見は、意見のまま課題として議論できるようにまとめておく。

(委員H)

次回までに各町会なり団体なりで、必要な施設を具体的にまとめておく必要があると思う。

(副会長B)

21年度の利用状況をもらったのだから、そこから導き出さないと意味がないと思う。

(委員F)

この施設は整備可能でこの施設は整備できないと、区の方から方向性を示さないと議論が進まないのではないか。

(会長)

それでは次回までにより具体的に必要な施設を考えてきてほしい。

(閉会)