

第二次報告

「跡地の活用に対する考え方と活用法」

平成12年12月12日

豊島区公共施設の再構築推進検討委員会

## 目 次

はじめに .....	1
跡地の発生 .....	1
跡地活用の基本的考え方 .....	1
1 活用の基本方針 .....	1
2 具体的活用法 .....	2
暫定活用の方針 .....	3
1 防災施設としての暫定活用 .....	3
2 学校法人等への有償提供 .....	3
3 その他 .....	3
当面の具体的活用案 .....	3

別紙「豊島区公共施設跡地別活用案」

## はじめに

施設白書でも指摘しているとおり、豊島区の公共施設はこの40年間でおよそ現在の施設の約90%を整備してきたことになる。これらの施設は今、人口の大幅な減少、少子高齢化の急激な進行、区民の生活様式の変化による施設需要の多様化などを背景に、抜本的な見直しの時期を迎えつつある。区立小中学校の適正化第一次整備計画による学校統合の進行、区立保育園4園の廃園決定、12出張所の廃止などかつてない大規模な施設の統廃合が進められていることから明らかである。

本委員会の第一次報告により示した公共施設の再構築の方向を踏まえつつ、次々と発生しつつある施設の跡地をこれからの時代の要請に応えるべくその活用を図ることは当面する区政の主要な課題である。

## 跡地の発生

現在進められている施設の統廃合により発生し、また、今後発生する予定の跡地は次のとおりである。

### (1) 学校跡地

平成11年度の平和小学校廃止以降、平成18年度予定の千早中学校まで9校

### (2) 保育園跡地

平成13年度予定の巣鴨第二保育園など4園

### (3) 出張所跡地

平成12年度廃止の12出張所のうち、区民集会室単独設置のもの

### (4) その他

昭和57年度の豊島学園

平成9年度の高麗清流園

平成11年度の豊島荘

平成12年度の授産場

## 跡地活用の基本的考え方

### 1 活用の基本方針

#### (1) 施設建設用地としての活用

施設白書の指摘にもあるとおり区の公共施設は今後、膨大な建替え需要を迎える。すでに老朽化しつつも改修が困難なため休止している施設もある。今後、既存施設の再構築の検討をさらに推し進め、跡地の活用する際には、活用を契機に新たな時代のニーズに適合し、複合化等により施設機能の相乗効果が期待できるものへの転換を図る必要がある

## (2) 都市空間施設としての活用

本区のような副都心、住宅密集地区で大規模な跡地が発生することは稀なことである。とりわけ 5,000 m<sup>2</sup>以上の都市公園が不足している地域では公園、防災広場の確保に努めることとする。

## (3) 基本計画等実現のための活用

学校などの公共施設の跡地は、区民の貴重な財産であり、区基本計画の目標を実現するための活用が求められる。

## (4) 区財政の再建に寄与する活用

区財政の再建は当面の区政の至上課題である。区財政が迎えている深刻な危機の原因の一つが施設建設による経常的経費の膨張にあることは「施設白書」が指摘するとおりである。跡地の活用に際しては、施設建設費用の財源対策としての活用法や、福祉施設等誘致法人等への土地の貸付け、譲渡など財源対策に寄与する活用法を検討する。

# 2 具体的活用法

## (1) 学校跡地の活用

学校跡地は、一定のまとまりをもった用地であることから、まちづくりや施設建設等、用地を必要とする課題の実現のために果たす役割は大きい。このため、基本計画の目標を実現する観点からの活用を図るものとする。そのため、公園、防災広場、高齢者福祉施設、住宅など大規模施設を中心に活用法を検討する。その際、学校が地域の中で長年果たしてきた役割を考慮し、関係区民の理解と協力が得られるよう努めるものとする。

## (2) 出張所跡地等の活用

出張所跡施設については現在、区民集会室として条例化され、活用されている。しかしながら、区内には集会室機能を有する施設がその機能に一定の差はあるものの約 100 か所ある。本委員会の第一次報告でもこれら集会室機能を有する施設の再編成の方向を打ち出している。出張所跡施設については、集会室機能としては廃止することとしている。今後、その規模にふさわしい事業の展開場所としての有効活用を図るとともに、用地の処分も含め検討を進める。

## (3) その他の施設跡地の活用

保育園跡地については 2 か所で子ども家庭支援センターとして活用することが決定し、1 か所は都へ返還することとしている。残り 1 か所については福祉施設などへの活用を検討する。

## (4) 二次的に発生する跡地の活用

学校跡地などを活用し、既存施設の統合、建替えなどにより発生する二次的な跡地についてもその活用法を検討する。二次的に発生するこれらの用地については、極めて厳しい財政状況を克服するため、建替え施設の建設費用の財源とするほか、平成 17 年度以降の土地開発公社への償還金財源として活用することも検討する。

## 暫定活用の方針

### 1 防災施設としての暫定活用

学校は、防災計画上、一時避難場所及び救援センターとして位置付けられている。このため、暫定活用期間中はその機能をできる限り維持していく。

### 2 学校法人等への有償提供

地域教育への支援と財産の有効活用という観点から校舎改築中の私立学校の仮校舎として学校法人等への有償提供を図る。また、公益性の高い法人が活用する場合においても、これに準じた取扱いをするものとする。

### 3 その他

学校開放事業として利用の要望がある場合は、可能な限り配慮する。

## 当面の具体的活用案

別紙「豊島区公共施設跡地別活用案」のとおり

(別紙)

平成12年12月12日

## 豊島区公共施設跡地別活用案

公共施設の再構築推進検討委員会

No	施設名	発生年度	敷地面積	暫定活用等	暫定活用期間	本格活用案
1	平和小学校	11年度	5,676㎡	西部区民事務所・リサイクルルーム・文化財倉庫他	12年度から	主な活用施設候補 1. 新規施設
	飛地(教材園)		420㎡	12年度売却予定	*	
2	朝日中学校	13年度	4,682㎡	淑徳学園仮校舎用に賃貸予定	13年5月～15年10月	特別養護老人ホーム 老人保健施設 療養型病床群
	飛地(特別教室2)		652㎡			
3	雑司谷小学校	13年度	4,678㎡			障害者福祉施設 公園・運動広場
4	日出小学校	13年度	4,684㎡			芸術文化施設 住宅
5	千川小学校	14年度	8,678㎡			2. 老朽化施設の建替え 豊島体育館 豊島プール
	飛地(体育館)		1,481㎡			
6	時習小学校	15年度	7,971㎡			巣鴨体育館
7	高田小学校	16年度	7,503㎡			保育園
8	大明小学校	17年度	8,123㎡			3. その他 施設統合による建替え 売却
9	千早中学校	18年度	9,961㎡			
10	巣鴨第二保育園	13年度	借上げ	都住宅局へ返還	*	
11	西巣鴨第一保育園	13年度	974㎡	東部子ども家庭支援センター	13年4月から	東部子ども家庭支援センター
12	池袋第四保育園	13年度	1,049㎡	高齢者・障害者施設等へ土地・建物貸付による活用	13年4月から	
13	千早第二保育園	13年度	1155㎡	西部子ども家庭支援センター	13年4月から	西部子ども家庭支援センター
				障害児通所施設		障害児通所施設
14	授産場	12年度	404㎡			介護予防拠点(1F) 駒込福祉作業所分室(2F)
15	第四出張所	12年度	158㎡	南池袋第二区民集会室	12年4月、条例化	規模にふさわしい有効活用または処分
16	第七出張所	12年度	416㎡	南長崎第四区民集会室		
17	第八出張所	12年度	348㎡	長崎第一区民集会室		
18	第九出張所	12年度	330㎡	要町第三区民集会室		
19	第十出張所	12年度	276㎡	駒込区民集会室		
20	第十一出張所	12年度	429㎡	池袋本町第三区民集会室		
21	南池袋児童館	14年度	646㎡	学童クラブのみ16年3月まで残留	14年4月～16年3月	
22	要町第二児童館	14年度	併設	要町ことぶきの家併設		
23	巣鴨第二児童館		借上げ	巣鴨豊寿園、巣鴨第二区民集会室 併設		返還
24	池袋第一児童館	17年度	併設	池袋幼稚園併設		