

第12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24年2月23日(木) 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、柿沼副会長、米田副会長、水島副会長(副区長) 大橋、西島、宮島(明)、岡崎、坂本(幹)、中島、染谷、田中施設計画課長(計12名) オブザーバー:野島施設課長、常松福祉総務課長、石井公園緑地課長、小野寺保育園課長、 区議会議員(傍聴):村上典子議員 傍聴者:2名
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1 千川小学校跡地の活用に関する提言書(中間提言)(案) ・資料2 事業者公募要項概要(案) ・資料3 千川小跡地事業者選定審査会委員構成(案) ・第11回(1月16日)会議録 ・跡地の活用についての説明会(平成24年2月12日)議事録(案)

(会長)

定刻となったので開会する。2月12日の区民説明会は大勢の方にご参加頂き、有意義なご意見を頂いた。そのことを踏まえ、区長提言の内容から検討を進めたい。

(事務局)

前回の提言書案に区民説明会の実施の欄を付け加えた。今回意見を頂き、加除訂正が必要な箇所があれば反映し、3月7日に区長に提出をしたい。

(副区長)

提言時には千川のことだけでなく、区政に関する意見があれば伝えて頂きたい。

(副会長B)

最近子ども総合園の創設や、特養ホームの補助がいつまであるのか分からない等、制度が変わってきているところもあるが、現状としてはこの提言書で良いと思う。提言書の修正の機会は本日が最後なので、何か意見があれば言ってほしい。

(保育園課長)

この後に説明をする事業者公募要項案では、高松第一保育園の定員を105名としている。修正できるのであれば、提言書案の方も定員を102名から105名に訂正をしたい。

(副会長B)

提言書案で特養は約100床と記載しているため、保育園も約100名と記載した方が分かりやすい。公募要項案では具体的な実施方向として、105名の記載としたが、提言書では約なら約で、詳細な数値を記載するなら詳細な数値で、保育園と特養の記載を統一したほうがよいのではないか。

(保育園課長)

約という表現で統一をする。

(委員O)

提言書の文書についてではないが、少し考えてもらえたらありがたいことがある。

以前会長が区長に、A敷地とB敷地の間の区道を塞いで一緒に活用をするという話を

したが、区からは検討した結果、無理という回答をもらっている。また、副会長 B から、保育園の位置を現在のふれあい広場のあたりにするという提案もあった。これらの案はすごく良いのではないか。現在は校庭だけを利用した集い、飛び地を使用した集いがある。プールの場所に保育園ができると、2 つの敷地が完全に遮断される。保育園をふれあい広場のあたりに整備すれば、大規模なイベントだけでなく、震災時には、一時的に区道を閉鎖し、2 つの敷地を一体で活用できるのではないか。災害時に被災者やその方を世話する方が集まった場合、区道で仕切られると、向かいの敷地の状況も把握しにくい。大きなイベントをする際も、区道を一時的に封鎖することで一体的なイベントができる。

(会長)

事業者から提案される設計案を選定する際に、そのような視点で選定すればよいのではないか。

(副区長)

お話しの道路の廃止については、これまでの会の検討からも提言書に含めるものではないと考えるが、区長にそのような考えがあると伝えるのは構わない。しかし、区長も廃止は困難と言うと思う。また、一時的に敷地間の区道を閉鎖することは可能だが、東側に保育園を配置する案が事業者から出てきたときに、東側に面してお住まいになっている方への影響をどのように考えるのか。その点も含め、会の皆様と議論をしていきたい。

(委員 O)

是非この案にしてほしいということではなく、将来的なことを考えた場合、こういった考え方もあるということである。

(副区長)

保育園を住宅側へ面して配置した場合、子どもの遊ぶ声が周囲に響く。以前の学校と同じ環境といえるのか。提案を見てから検討をしたい。

(副会長 B)

区道を一時的に閉鎖して、イベント時に敷地を一体的に利用できれば、地域の方々に広々したと喜んでもらえる。無理のないプランができるのであれば、行政にとっても考える会にとってもよい事である。公募要項の仕様の中で、そのようなプランができそうであれば、考えていくべきである。

(委員 O)

そのようにお願いしたい。

(副区長)

この会で議論したことはないが、以前からお話しされている千川上水の復活の話はどうされるのか。

(会長)

東京都の河川局に、今の 1 m 程の管の上にでも水が流れるような方法がとれないか、という話しをしている。返事としては頭に入れておくということで、完全な否定ではなかった。

(委員 O)

門前払いではなかった。

(副会長 B)

要望し続けていけばよいのではないか。

(委員 O)

そのつもりである。

(会長)

次の世代へもずっと伝えていきたいと思っている。

提言書はこれで提出することにする。

(会長)

では公募要項の議論に移る。

(事務局・福祉総務課長・小野寺保育園・公園緑地課長)

<資料2 事業者公募要項概要 (案) 説明>

1. 公募の趣旨
2. 公募施設及び規模等
3. 応募資格
4. 整備予定地
5. 既存建物の解体
6. 土地の利用関係
7. 整備費補助について
8. 施設整備及び運営に関する基本的事項
9. 提案内容
10. 事業予定者の選定方法
11. 公募・審査の流れ
12. 応募手続
13. 主な審査内容

<資料3 千川小跡地事業者選定審査会委員構成 (案) 説明>

学識経験者 (高齢者福祉)	2名
学識経験者 (児童福祉)	2名
考える会委員	3名
区職員	5名
	以上 12名

(副区長)

P3 の公募施設及び規模等で、「特別養護老人ホーム・保育所等」という記載がある。「等」の部分に町会倉庫等が入ると思うが、設置場所についてあらかじめ決めておき、設計対象の場から外しておかないといけないのではないか。

(施設計画課長)

公園の中に町会倉庫や防災倉庫を設置しようと考えている。貸す敷地でなく、区が所有する敷地内に倉庫があった方がよいと思う。イベント時には公園に物を出すことが

想定され、防災倉庫についても、避難時には最初に公園に集まるため公園に隣接するのが望ましい。

(公園緑地課長)

あまり倉庫の規模が大きいと、公園の広場の部分が狭くなってしまう。

(委員 R)

事業者の延床面積の一部を借り受けるなどして、民間施設と合築はできないのか。

(副区長)

できないことはない。区が区分所有をするか、借りるという形になる。

(委員 R)

合築なら、建物内に外部から物を出し入れする場所を作ることができる。

(副区長)

その場合、公募要項の中に記載しないといけない。町会倉庫にはどれくらいの面積が必要なのか。

(会長)

施設計画課長の話しでは 120 m²程ということである。

(施設計画課長)

目視した限りでは最大でそれくらいである。

(副区長)

民間施設の内部に倉庫を設置するとなると、区がずっと賃料を払うことになる。町会が賃料を負担することはできないのではないか。それができるのならよい。

(副会長 A)

120 m²は 40 坪程度である。要町三丁目町会、千川一丁目町会、千川二丁目町会が使うと、1 町会 12~13 坪であり、30 畳もない。おそらく納まらないのではないか。

(副会長 B)

今の公募要項はたたき台なので、これから考えていけばいいのではないか。

(副区長)

問題の 1 つとして検討していく。

(会長)

町会倉庫の設置場所を公園の中にするのか飛び地の中にするのか考えないといけない。防災倉庫はまた別に確保しないといけないので、公園に配置すると公園敷地が更に狭くなる。

(副区長)

P8 (1) ⑤の工事契約手続きについての記載はどういう意味か。

(福祉総務課長)

事業者が工事業者を選定するにあたっては、一般競争入札で選定していただくという意味である。

(副区長)

実際の公募要項では、施設の説明等の記載は必要ないのではないか。

(施設計画課長)

これは考える会の仕様のため、このような記載をしている。実際の要項では省く。

(委員 J)

P3 に記載してある「要援護者」とはどのような意味か。

(福祉総務課長)

避難をした際、生活の面で介護が必要な方のことを、防災上の用語で要援護者と言っている。

(委員 J)

在宅で介護サービスを受けていらっしゃる人のことか。

(福祉総務課長)

身体の状態に不自由がある等の方であり、介護度 2 程度の方が想定される。

(副会長 B)

福祉救援センターの機能として受け入れる必要があるのが、要援護者という意味か。

(福祉総務課長)

そのとおり。

(副会長 B)

福祉救援センターは通常の救援センターと違うため、受け入れる方は援護が必要な方となる。

(副区長)

P9④の保育事業の引き継ぎに関する記載は、もう少し詳細にした方がよい。

(保育園課長)

事業者によって、提案する引き継ぎ期間や派遣する人数は違う。

(副区長)

区として、引き継ぎについて補助金等をどう考えているかを記載した方がよい。

P9⑧の食材の地元調達に関する記載は、特養の 100 人規模の食材購入は地元にとって良い話である。しかし、保育園の場合は既に納品業者が決まっている。その業者を除くのはどうか。

(福祉総務課長)

食材調達の記載は、特養と保育園で分ける。

(委員 R)

P9⑥の第三者評価について、区の保育園は年 1 回の頻度で行っているのか。

(保育園課長)

毎年審議を行う園を変えているため、1 園につき 4 年に 1 回行っている。

(委員 R)

一般的に、社会福祉法人は毎年第三者評価を受ける傾向がある。毎年受けることによりブラッシュアップしていくものであり、4 年に 1 回では意味がない。

(副会長 B)

ある意味、社会的弱者の受け入れ施設なので、細めに第三者評価を行った方がよい。

(福祉総務課長)

その点も含め、事業者からの提案の中で、熱意に繋がってくるものになる。再度検討

したい。

(委員 G)

P14 の公募・審査の流れでは約 5 か月の期間を取っている。これは二次審査まで含めての期間か。

(福祉総務課長)

二次審査まで含めた期間である。

(委員 G)

P13 の決定方法では、「審査の結果、事業予定者なしとする場合がある」と記載してある。この場合、また 5 か月かけて審査をするのか。

(副会長 B)

公平性を保つためそのようになる。

(福祉総務課長)

新たな参加者がいた場合にハンデが生じるので、なるべくなら事業予定者なしの状況は避けたい。

(副区長)

事業予定者なしの場合、何故予定者がいなかったかを考え、公募要項の手直しをしなければいけない。

(委員 F)

事業予定者が全くいないというのは、その事業が地域に評価されていないということであり、よろしくない。事業予定者ゼロというのは、採算性がないとか、地域にリスクがあるといった地域への評価である。

(委員 G)

公募から審査まで 5 か月だと、事業者が案を練る期間が相当短いが大丈夫か。

(福祉総務課長)

このスケジュールは他の自治体を参考にして組んでいる。経験と専門性を地域の特性に応じてカスタマイズしていく作業のため、ゼロから始めるわけではないので大丈夫である。

(副区長)

詳細設計まで行うという話しではない。

(副会長 B)

P2 の公募趣旨の「閉校」と「廃校」の表現は統一した方が良い。

(施設計画課長)

「閉校」に統一する。

(副会長 B)

・P3 の特養の定員の「100 名程度」は提言書では「約 100 床」としている。統一した方がよい。

・P4 の保育所の園庭の「約 300 m²を確保すること」は「約 300 m²程度確保する事が望ましい。ただし、公園部分の利用を考慮に入れてもよい」としたらどうか。今までの議論でも、園庭を公園部分で代替してもよいとの流れであった。

- ・ P4 (2) の事業者提案の施設、事業の例示は、この地域に地域包括支援センターがなく、この地域が地域包括ケアシステムを掲げているのであれば、「地域包括支援センター」を最初に持ってくるべきではないか。
- ・ P5 の応募資格の「特養ホームの運営実績がある法人」については、「高齢者施設の運営実績のある法人」に窓口を広げて欲しい。併設する施設によっては、事業者が特定される部分もある。提案される事業内容で検討すればよいのではないか。
- ・ P7 の建物の解体について、事業者が解体し区が補助するとなっているが、体育館の解体は以前、区が解体設計するとしていた。その経緯からは、今回事業者に解体を任せるのは疑問である。
- ・ P7 の土地の利用関係の土地の貸借期間については、50年と説明されたが、50年経った時点で更地返却させるのか、区が事業を引き継ぐのかを決めておくべきでないか。
- ・ P8 の⑥の文書でかぎ括弧が抜けている。
- ・ P9 の④の保育事業の引継では、事業者への引継が担保できるようにした方がよい。また、高齢者施設と保育園の職員を共同募集される場合を考慮し、高齢者福祉施設の職員に就学前の児童があり入所を希望する場合には、優先的に受け入れる等の配慮を行って頂ければありがたい。若手の介護職員が仕事をしやすいよう配慮し、複合施設の特徴を活かしていければよい。
- ・ P10 の提案内容について、特養ホームと保育園の記載が統一されていない印象がある。高齢者福祉施設に運営理念がなく、建物（ハード）を主とした記載とされている。もっと一体感のある公募要項が示されるべきではないか。公募の趣旨に見合ったものとしてもらいたい。
- ・ 事業者選定について、50年施設の運営を任せるのであれば、経営審査が非常に重要である。選定審査会に、しっかりと経営審査が出来る方を入れるよう配慮すべきである。

(保育園課長)

所属長としては、P4 の園庭については 300 m²程度確保したい。定員 105 名の園庭の面積基準は 260 m²強である。ただ、現在区の保育園では待機児童対策として、定員より多く入園させる弾力化の対策をとっている。現在の高松第一保育園の定員は 72 名だが、実際は 77 名入っている。人員が増えてしまうと、園庭面積の基準も 300 m²に近くになる。待機児童の波がどの程度まで続くか、正確に読めないため、弾力的に対応できる園庭の広さを確保したい。

現在の高松第一保育園の園庭は 300 m²程度である。移転して定員数が増えるにも関わらず園庭面積は同じである。保育園というのは保護者にとって、安全安心に子ども預けられる事が第一である。そのため、園には防犯カメラ等があり、入口にも簡単に入ってこられない仕組みがある。移転する高松第一保育園については、保護者に対し民営化をするという説明のみをしていて、詳しい説明はしていない。公募要項が固まってきた段階で、保護者の方にもご理解を得なければならない。保護者の方は民営化で心配に思っ
てらっしゃる。

(副区長)

保育園課長の心配もわかる。しかし先ほど副会長 B は、園庭面積 300 m²の確保が望ま

しいが、公園との一体利用も考えてみてはどうかとおっしゃった。園庭を作らずに公園を使用してほしいとは言っていない。

(副会長 B)

所管課長の思いはわかる。しかし一体活用を行おうとしているのに、公園課、保育園課、福祉総務課と所管を分けた考えはやめて頂きたい。施設がバラバラでなく、一体感を持った運営ができないか、というのが今回の公募の趣旨である。公募要項でも一体的運営を望んでいる。今の発言はそれを否定している。

(保育園課長)

そういった意図は全くない。

(副会長 B)

公募要項案をたたき台にして、これから色々検討していくことを確認している。

(委員 F)

現実に、高松第一保育園は狭い。園庭のスペースが広がらず定員が増えている。そのことについての話し合いはまだ行われていない。独断的に押さえつけるような発言は、副会長 Bらしくない。

(副会長 B)

押さえつけたわけではない。公園部分が狭くなるのも仕方がないと、お互い歩み寄って話しをしている中で、園庭 300 m²は譲れないと話しをされたので意見を述べた。お互いに少しずつ我慢をして、より良いものを作ろうという話しをしている。

(委員 R)

公園の設備が減って遊ぶものがなくなっている。地域の小学生だけでなく、保育園でお散歩に利用する際にも困っている。施設を一体的に運営するのは重要である。この会の中で、公園と一体的に運営できる方法を考えていきたい。

(保育園課長)

絶対に園庭 300 m²を確保すると言ったわけではない。

(副会長 B)

了承した。

(委員 R)

最近長崎 5 丁目公園の遊具が撤去され、小学生の間で話題となっている。そこで保育園の子どもも遊んでいた。街の変わり方を子ども達は敏感に感じ取っている。大人もよく考えていくべきである。

(公園緑地課長)

公園の遊具については 3 年に 1 度業者で点検をし、C ランクの遊具については老朽化したものから撤去するか、予算がつけば新しいものに変えている。今回撤去した遊具について、新しいものを設置するのか調べてみる。

(副会長 B)

事業者選定審査会の委員は部長となっているが、現状をよく把握している課長の方がよいのではないか。

(副区長)

必ずしも部長というわけではない。提案として承る。検討会でずっと課長が参加してきており、場の雰囲気もわかっているため、課長の参加が一番よいかもしれない。持ち帰って検討をする。

(委員 R)

先日行われた保育園の説明会で、子ども家庭部長が保護者の方に意見をされていた。そういったこともあるため、課長が参加してくれた方がよい。保護者の方は子どもの事になると厳しい。

(会長)

ご意見も出尽くしたようである。事務局で今回の意見を修正した公募要項案を、次回出して頂きたい。提言書については、P3の保育園定員を102名から約100名に訂正し、検討経過に12日の区民説明会を追記したものを7日に区長へ提出をする。

(施設計画課長)

3月7日16時半からの区長提言の出席者を把握したい。

(会長、副会長 B、委員 O、委員 P、委員 R が出席の予定)

(副会長 B)

第11回の議事録について、事務局に頼んで自分の特養ホームという発言を高齢者福祉施設に訂正してもらった。跡地に整備される施設は特養ホームに限定したくないという気持ちがあり、訂正して頂いた。

(副区長)

次回の会の前に町会の荷物を見ておきたい。

(公園緑地課長)

ある程度の大きさを超えると、公園区域から外さないといけない。約3000㎡の公園面積の2%のスペースとすると、60㎡程度である。

(副区長)

公園に置いてある大きな倉庫も参考に見てみたい。

(委員 F)

千川二丁目町会は倉庫はらない。町会で倉庫を持っている。

(副会長 B)

今後50年間必要ないか。

(委員 F)

必要ない。千川二丁目町会としての意見である。千川二丁目の町会会館も寄付を募って作った。地方政治に責任を持ちたい。千川二丁目町会は千川小跡地の行事に今まで入っていなかった。要町三丁目町会、千川一丁目町会は地域として千川小学校を利用され、行事等もされてきたが、千川二丁目町会が入っていなかった。そのため、良い悪いではなく、理解し難い部分もある。

(副会長 B)

新しい公共や地域コミュニティーのこれからの在り方について、今後B敷地の検討と合わせ、一緒に話し合っていきたい。

(委員 F)

コミュニティーという事では、是非千川地区として参加したいと思っている。
(副区長)

次回で公募要項について一定の整理がつく。事業者にも早く情報を流したい。
(施設計画課長)

倉庫を見るのは昼間の方がよい。
(委員 F)

倉庫の話だが、この中に神輿も入るのか。
(会長)

現在は千川一丁目町会の神輿が千川小跡地に置いてある。
(委員 F)

宗教的な意味はないのか。
(副会長 B)

町神輿なのでそれはない。
(副会長 A)

宗教的なことへの使用はやめて頂く姿勢をとっている。
(副区長)

そういったことをおっしゃる方もいらっしゃるが、あまり問題にはならない。
(委員 F)

了承した。
(副会長 B)

会の日程については、3月中は厳しいとのことなので、地域祭りが終わった4月9日の週に仮置きしておくのはどうか。

(施設計画課長)
では次回の会は4月9日(月)とする。

(会長)
了解した。

(施設計画課長)

公募要項は案のため、取扱いには注意して欲しい。本日の傍聴の方の資料も回収させて頂く。

(閉会)