

## 第13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4月9日（月）19:00～20:30 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） 齋藤、大橋、西島、宮島（俊）、宮島（明）、佐々木、坂本（幹）、中島、二木、 田中施設計画課長（計13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
資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資料1 第12回考える会で出された要項概要案への意見に対する回答</li> <li>・資料2 事業者公募要項案</li> <li>・資料3 事業予定者選定に向けたスケジュール案</li> <li>・旧千川小学校の町会、商店会、利用者協議会の倉庫について</li> <li>・跡地の活用についての説明会（平成24年2月12日）議事録</li> <li>・第12回（2月23日）会議録</li> </ul>

（会長）

前回の会から1か月以上たっているが、3月7日には区へ提言書を提出した。前回に引き続き公募要項について検討をしていきたい。

（施設計画課長）

提言書提出の件が豊島新聞に掲載をされた。記事については次回コピーをお渡しする。

前回お示しした公募要項案に出された意見について、それに対する回答を修正した公募要項概要案とともに説明する。

＜資料1 第12回考える会で出された要項概要案への意見に対する回答を説明＞

＜旧千川小学校の町会、商店会、利用者協議会の倉庫についての説明＞

- ・4月7日（土）に千川小学校敷地内にある各団体の倉庫を、各団体の代表立会いにより確認をした。全部で13か所あり、概算で155㎡程となる。棚を使用する、不要なものを捨てるなどしても100㎡を超えると思われる。

＜資料2 事業者公募要項案を説明＞

＜資料3 事業予定者選定に向けたスケジュール案を説明＞

（副区長）

公募概要案の決定は考える会となっているが、正式には考える会の委員3名と区職員を含めた第1回審査会で決定する。スケジュール案について、「公園整備案、飛び地活用案の検討」と括りが一緒になっているが、括りを分けてほしい。また、事業者が決定すると詳細設計に入る。その時に交流スペース等について検討していくため、「公園整備案の検討」は「公園案等協議」として、事業者の設計とやり取りするよう修正してほしい。駐車場や花壇についても、どのように整備するか協議する必要がある。

（委員 H）

審査会が審査をするが、途中経過は考える会に報告されるのか。

（事務局）

審査会を開催している間は、審査会での情報は部外秘となる。審査会のメンバーとし

て考える会の委員 3 名に入っていたが、審査会には事業者の財務内容等も出されるため、審査委員には守秘義務が課される。事業者からの接触を回避するためでもあり、審査期間中は、委員の皆様にも内容をお伝えすることはできない。その旨ご承知頂きたい。

(副区長)

応募してきた事業者名は法人 A、B、C 等匿名で記しており、審査委員にもどの法人が応募をしてきたのかわからない。また、外部に対して審査員が公表されると、事業者が情報を得ようと接触してくることもあるため、部外秘であることは忘れないでほしい。

(委員 F)

跡地の整備に対する近隣住民の反対や、強い要望の声は届いているか。

(副区長)

特にそのような声は届いていない。

(委員 F)

保育園や高齢者福祉施設に対する、マイナスイメージの意見もないのか。

(副区長)

特に聞いていない。これからも丁寧な説明を心掛けていく。

(会長)

この場所はもともと小学校だったので、保育園の騒音に対する苦情はそれほど出ないのではないか。

(委員 F)

保育園よりも高齢者福祉施設のマイナスイメージの方が心配である。

(副区長)

今までは地域での説明会だったが、施設整備の説明会は近隣住民それぞれにお知らせをし、細かく説明していく。

(委員 F)

是非そうしてほしい。

(副区長)

公募要項案 P7 の土地利用の取り決めについては、区の土地であるため区側で決めさせていただく。公募要項はいつ公表するのか。

(福祉総務課長)

公表は 5 月下旬頃を予定している。ゴールデンウィーク明けに行う審査会で公募要項案をお諮りしたい。

(委員 H)

審査委員会で決定された内容はどのように公表されるのか。

(事務局)

通常は区のホームページで公表をする。

(副区長)

公募要項に対する事業者の質問も公平を期すため、質問に対する回答と合わせてホームページで公表をする。例えば 10 社から応募があった場合、一次審査で半分程度に絞

り二次審査で1社に決めるが、その選定理由についてもホームページで公表をする。点数表も公表をする。

(委員 P)

公表されるまでは、審査の過程で知り得たことは部外秘となるのか。

(副区長)

そうなる。

(副会長 B)

公募要項案では、P10の遵守すべき法令等で、「建築基準法 以下省略」と記載しているなど、簡潔に記載している箇所が見受けられるが、この案が概要であるからか。このように簡潔なものだと、自分が応募する立場であれば質問だらけになってしまう。

(施設計画課長)

これは公募要項の概要であり、実際に公表する公募要項ではない。

(副会長 B)

概要案を公表すると思われる方もおられると思うが、実際は図面を入れる等、何十ページにも及ぶ公募要項になるということか。

(施設計画課長)

正式な公募要項は第1回審査会で提出をする。

(副会長 B)

解体の部分でもプールまで解体することとなっているが、実際に事業者が使える土地にプールは入らない。事業者は自分が使用しない部分も解体することになるが、それはどうなのか。

(副区長)

審査会のメンバーに考える会の委員3名が入っているので、細かな点に関しては審査会の場で話し合っていきたい。

(副会長 B)

審査会が始まってしまうと、守秘義務があるため考える会のメンバーの意見が聞けないので、今聞いておきたいと思った。

(副区長)

専門性の高い部分については審査会で話し合う方が良いと思う。公募要項案の大事な点に関しては、考える会できちんと話し合っている。

(委員 H)

土地を貸し付けている50年の間に、事業者が破綻をしたらどうなるのか。

(福祉総務課長)

法人のリスクについてのお話だが、万が一破綻した場合、契約上は補助金返還等の規定があるが、事業の引継ぎについては都とも調整し、引き継いで頂く運営主体を探していかなければならない。

(副区長)

運営者がいなくなって、入居者が路頭に迷うという状況は考えられない。

(福祉総務課長)

都だけでなく、区としても引き継げる事業者を探していく。

(委員 H)

50年間同じ事業を継続するというだけでよいか。

(福祉総務課長)

30年目で事業者が破綻した場合、建物の老朽度合も考慮し、引き継ぐ事業者ができる範囲の事業を行う、という場合はある。入居者のことも考え、条件を調整していく。

(副会長 B)

民設民営の場合は不明だが、指定管理者の場合は賠償を行う保険もある。

(委員 H)

事業者が破綻し、この場所が廃墟のようになるのは避けてほしい。小学校を建設した時も、区は廃校になるとは想定していなかったと思う。事業者とは関係なく、区の方針として50年は事業を継続させる旨を記載してほしい。

(副区長)

ご意見は理解できるが、何に記載ができるのかである。

(福祉総務課長)

本来は更地返却が原則なので、建物だけが残るということはならない。

(委員 H)

はっきりとその旨を表明してほしい。すでに小学校が廃校となっている前例がある。破綻してしまった事業者には資金がないため、建物の解体もできないのではないか。

(副区長)

そのために保証金をとる。

(委員 H)

解体できるほどの金額を保証金として取るわけではない。

(副区長)

確かにそうであるが、高齢者福祉施設が必要なくなることはあまり考えられない。

(委員 H)

小学校を建てたときも、小学校が必要なくなることは想定していなかったと思う。そういう状況が地域に再び起こると困る。後日きちんと返答が欲しい。

(副区長)

最近練馬でも、一定期間を定めて病院を誘致したが、期間満了前に病院が撤退してしまう問題が起きた。次の病院を誘致したが、事業規模はかなり縮小してしまっている。何かあるかわからないため、そのようなことがないよう事業者を選択しないといけない。何か問題が起きた際にどう対応するか定めることは大事なので、きちんと検討していきたい。

(委員 H)

よろしくお願ひしたい。

(委員 F)

審査の重点を営利のみではなく、経営理念等も突き詰めて検討していくべきである。区としても考える会のような試みは初めてであるため、考える会としても誠心誠意検

討を重ねていく必要がある。

(委員 O)

最近は何虐待等のニュースが流れているが、事業者の運営方法に問題があり、区が指導をしても従わない場合はどうなるのか。他の事業者に入れ替えることは可能なのか。

(福祉総務課長)

そのようなことがあった場合、区には事業停止命令ができる権限がある。

(副区長)

文京区では補助金を不正受給した法人を区で変更している。最も厳しい処置では、法人の認可の取り消しもできる。ケースバイケースで行っていく。

(副会長 B)

資料 3 のスケジュールで、審査会等がある間は考える会は開催されないのか。特養と保育園は区の方がある程度進めてもらうこととなる。飛び地や公園等で地域コミュニティづくり、ふるさとづくりを推進していくならば、考える会のメンバーにとってはそちらの方がウエイトが大きいのではないか。

(副区長)

審査会と並行して行うことも考えたが、審査会の負担も大きいため、実際の状況を見てから検討をしていきたい。

(副会長 B)

事務局が大変かもしれない。

(副区長)

事務局だけでなく審査員も大変である。

(施設計画課長)

適宜開催していくようにしたい。

(委員 F)

跡地活用の検討を開始したときは会長、副会長ともに特養等の建設に反対している印象を受けた。それが飛び地の検討に反映されるのではとの懸念がある。地域の認識を間違えて捉えてはいけなく感じている。現状が間違っているわけではないが、今後間違った方向に流れるといけなく。

(副会長 B)

委員 F のお話を受け、改めて考える会の会則を読み、この会の目的は何かを改めて確認した。今後も考える会の会則の目的に沿った施設を検討していく。その趣旨から逸れることはない。

(委員 F)

当初は計画に対する賛成者は自分だけかと思っていた。千川小を活用している地域の状況が分からない中で、自分が発言しており、全面的な賛同を得ていないとも感じていた。飛び地を地域コミュニケーションの場にするというなら、どういうニュアンスのものになるのかも聞きたい。

(副会長 B)

会則にもある、豊かな人材と多様なコミュニティを育むまちづくりを一層推進するた

め、高齢者福祉施設や保育園等行政が絡まないと出来ないものは主に行政に動いてもらい、公園等のコミュニティに関係する施設は地域と行政が話し合い、特定の団体だけでなく商店会や町会など、地域の様々な団体に喜んでもらえる施設をつくっていきたいと思っている。

(委員 F)

千川小を利用していないせいか、「跡地の地域」という感覚が千川二丁目町会は希薄である。

(副会長 B)

現在千川小を倉庫として利用しているのは、千川一丁目町会、要町三丁目町会、千川駅前商店会、千川商栄会、利用者協議会であるが、ここに倉庫を別途所持している千川二丁目町会と千早四丁目町会にも入っていただき、皆で活用をする、という考えがあってもよかったと思う。入らない町会があると、うちは関係がないという意識をもってしまう。

(委員 F)

その意識について改善していきたいと思っている。

(委員 G)

色々な意見を聞き、皆納得しながら検討を進めている。この会には地域の代表が集まっているわけだから、ある意見をもったらそれ以外の意見を聞かない、というのはおかしいと思う。

(委員 F)

考える会で出された意見で、自分が同意できるものと、区の整備案を比較した時に、自分にとっては区の整備案の方が必要なものと感じた。そのため自分は区の整備案に賛成した。

(委員 G)

区からの意見が 100%良いものとは限らなかった。

(委員 O)

一昨年は他区の高齢者施設見学を行った。計画に対する賛成の意見がなかったというが、見学会はメンバーの意見で行ったものである。当初から反対であれば、見学にも行かない。

(会長)

以前委員 F は、町会長は区の場合に対して前向きに取り組むべきだとおっしゃったが、それはおかしいと思う。町会長は区からの様々な申し出を受け、協力している。この場所に高齢者福祉施設等を建てる話を聞いたとき、建てなければいけない理由は理解していたが、地域の意見には温度差があった。この会では、それをまとめていくのが会長の役目だと思っている。また、この会を立ち上げたこと自体、施設の建設に対する合意はある程度あったと思っている。

(委員 F)

このようなディスカッションの場で、賛成を表明できない雰囲気があるのはおかしい。

(会長)

賛成するにあたり、こういうことをしてほしいといった細かい事を、2年かけて行ってきた。

(副会長 B)

現在は時間をかけ十分な協議を踏まえて、一定の合意を得た。

(委員 F)

先日の提言書の提出では、区に意見を伝えると言ったが、今まで賛成の表明がなかったため何を伝えるのかと思った。

(副会長 B)

そう思われるのであれば、提出時には是非いらして欲しかった。

(会長)

7日の時は区長に対し、個人の意見としても、イベントの時だけでも敷地間の道路の車の出入りを止めて2つの敷地を合わせて使えるようにしてほしいと伝えた。

(委員 O)

イベントの事だけを考えて検討しているわけではない。例えば、プールを解体すれば、災害時にも2つの敷地を一緒に使え、避難してきた人たちのお世話もしやすくなる。

(委員 F)

それは以前からこの場所を使用している人たちの意見ではないか。

(委員 O)

それでは地震が起きた時はどこに避難をするおつもりなのか。そういう視点で意見を言っている。

(委員 F)

この土地はお祭り等で使用している町会だけの土地ではない。地域の概念をはっきりさせたい。いつの間にか提言書を持って行き、決定されてしまった気がする。

(委員 H)

この会議で話し合ったものを提言書として持って行っている。いつの間にか決定しているものではない。

(委員 F)

千川二丁目町会は、お祭りなどにはほとんど誰も参加をしていない。裏門も閉鎖されたままであるため、阻害されている気がする。

(委員 O)

千川二丁目の人がほとんど誰も参加していないというが、それをご覧になられたのか。

(委員 S)

以前千川二丁目に住んでいたが、千川二丁目のご意見のとおりではなかった。

(委員 H)

千川二丁目町会長か、千川二丁目で来られる人を連れてきてほしい。他の方の意見も聞きたい。

(委員 G)

委員 F 1人の意見のように聞こえてしまうため、是非千川二丁目町会長の意見も聞きたい。

(副会長 B)

今後検討していくにあたって、改めて千川二丁目町会の町会長や千早四丁目町会の町会長にも声をかけてみてはどうか。良い施設をつくっていくためには苦勞がつきものであり、根氣強く行っていく必要がある。

(委員 H)

次回の日程はいつなのか。

(副区長)

検討議題を含めて、正副会長と協議させて頂く。公募要項案については、第一回審査会までにもう少し詰めていく。

(施設計画課長)

次回の会の開催については別途連絡をさせて頂く。

(閉会)