

第14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8月22日(水) 19:00~20:10 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) 齋藤、大橋、西島、宮島(俊)、岡崎、宮島(明)、佐々木、二木、染谷、 田中施設計画課長(計14名) オブザーバー: 常松福祉総務課長、小野寺保育園課長、岡田学習・スポーツ課長 傍聴者: 3名
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1 「千川小学校跡地活用福祉基盤等整備事業」事業者公募に係る進捗状況 ・資料2 各種倉庫の設置について(案) ・資料3 旧校舎内の倉庫の現況 ・第13回(平成24年4月9日)会議録

(会長)

皆さんこんばんは。何人かご欠席のご連絡を頂いていますが、ただいまより4月9日の第13回に続く第14回目の会を初めたいと思います。暑い盛りですがよろしく願います。次第に従い、区から4月以降のことについてご説明願います。

(施設計画課長)

次第の1番目の「事業者の選定経過の概要」について、福祉総務課長より説明する。

(福祉総務課長)

5月19日に公募の概要を区のホームページで発表し、その後第1回の審査選定委員会を開催し公募要項が確定したため、6月4日に区のホームページで公募した。その後、6月7日に事業者向けの公募説明会を開催した。東池袋の中央図書館跡地と併せて公募しているが、二つを合わせて49法人、100名を超える事業者の皆さんのご参加を頂いた。6月13日に敷地の状況を見て頂くということで、現地の見学会をさせて頂きましたところ、13の法人、20名のご参加を頂いた。その後、7月2日~4日に応募への表明を頂き、7月25日~30日に計画書の提出を頂いた。特養と保育園とでグループで応募しているところもあり、最終的には10を超えるグループが現在応募されている。

今後の予定であるが、提案された提案書を中心に、9月中旬に第一次書類選考を行い応募者の絞り込みをし、9月下旬に第二次のプレゼンテーション審査を開催する。その結果を踏まえ、10月の上旬を目途に事業予定者を決定するように現在作業を進めている。

(会長)

ありがとうございました。何かご質問等ございますか。

(委員H)

今まで13回の会が開かれていて、いろいろな話しが出ている。そういうことを踏まえて頂いて、会長副会長が選定委員に入っていると思う。10を超える応募者の中で、該当するものがない、今までの話しと違うとなった時には、選定するに値しない

という結論も出てくるのか。

(福祉総務課長)

現在審査中であるため、私から可能性について申し上げることは困難だが、今出されている提案をよくよく吟味して頂く。学識経験者の先生方にも関わって頂いている。プレゼンテーションに残った段階で、質疑の時間をとり、その中でよくよく吟味して頂く。

(委員 H)

残った業者が会の意向とずれているということはないか。この会から出ている委員は3人だけである。課長さんたちが出ていればよかったが、部長さんたちが出ている。この会の流れをわかっているのは三人しかいない。この三人が会の流れから外れていると判断すれば、選定しないということによいのか。いくら学識経験者がこれでよいと言ってもそれは違うと思う。

(福祉総務課長)

課長でなく部長が出ていることをご懸念されているのかと思いますが、部長もこの会の記録についてその都度読んでいるし、私ども課長もこの会の内容については伝えている。大きくずれることはなかろうかと思う。

(委員 F)

H 委員の懸念もわかる。この会で2年意見を交わし、協力体制が一つにまとまっている。今後は事業者と区との折衝で、運営母体が言わばバトンタッチされる形になっていく。ですから、考える会の意向が正確に伝わっていくということが必要になってくる。個人プレーではない。ここにいらっしゃる各種団体が業者に対してそれぞれの要望があると思う。例えば、その業者の経営の思想とか、実践的な経験があるのか、知名度があり誰が考えても納得するのか等が我々は気になる。極論すれば未来永劫にその業者がやる。そのあたりのことを区にご配慮頂きたい。

(会長)

おっしゃるとおりである。我々の思いがこもったものができてほしい。検討の結果がどうなるかはわからないが、そのような気持ちでやっていきたい。

(委員 F)

一町会とか一利用者とかの問題でなく、オール千川地区である。小さいトレンドイなところも見極めて業者を審査して頂きたい。

(福祉総務課長)

私の立場は審査の事務局であり、申し上げにくいところもあるが、箸にも棒にもかからない法人であれば今のお話し頂いたご懸念もあろうかと思うが、選定委員会で事業者が選定された後に、その事業者が地域に出てきて皆様と膝を交えてお話しをする。特養として実績を積み、運営を安心して任せられる法人でなければならないと思っているし、また、これまでの間考える会を中心に検討してきた地域貢献についても福祉の立場から応募事業者に説明している。それと矛盾するようなことがあってはならないと思っている。そういったところを、この会の代表の方々や学識経験者の先生方でご議論頂きたい。

応募されている法人はこちらの会の記録をホームページでご覧頂いてプランを提案されていると思う。事業者には、施工までの間には地域と信頼関係を築いて頂きたい。提

案の内容についてこれ以上お話しすることは控えさせて頂くが、本日のお話しの内容を踏まえて事務局として全力を尽くしていきたい。

(委員 F)

この会の代表として出ている方に申し上げたいが、今後は行政と地域の人ではなく、行政と企業の関係が主体性を持つようになる。業者が有名であるとか、経験があるとかではない根本的な命題がそこにある。そのへんをご配慮頂きたい。

(会長)

何のための考える会かということである。

(福祉総務課長)

今、法人が有名かとの発言がありましたがその点についてのみお話しさせて頂く。今回は法人の提案の内容を審査頂くとの形になっている。委員の皆様方には法人名がわからないような形でご検討頂いている。法人の財務の状況は審査資料として加えさせて頂いているが、法人の名称で審査が左右されることはない。

(委員 F)

我々の立場としては、選定された法人をオピニオンリーダー的にサポートしていく必要がある。そのように企業を育てていくという論点が我々にないといけない。対立関係ではお互いにおもしろくない。最初の段階で我々と仲良くやっていけるかどうかという視点も必要である。

(会長)

わかりました。業者が決まる前の段階でそのようなことも十分踏まえたい。

議題の2番目の「旧校舎用地の倉庫の移転について」に移る。

(施設計画課長)

業者選定が順調に進んだ場合、旧校舎敷地の工事に入って行く。その間に敷地内の倉庫などをどのようにしていくかというものを素案として考えてみたので、本日ご意見を頂きたい。

現在の体育館敷地にある防災資機材倉庫は、工事中及び工事完了後も現況のままとする。

次に現在校舎の2階の一教室を使っているミニ備蓄倉庫については、その一部を救援センターとなる豊島体育館内に移す。残りは公園の敷地に新たに倉庫を造り移す。工事期間中は、公園敷地へ移す分については、目白小改築で移転が必要な同小の倉庫を旧千川小体育館敷地内に仮に移転し、暫定的に活用する。

現在敷地内に点在している町会、商店会の倉庫の計約150㎡については、工事の完了後は、法人への整備条件としている特養内の約50㎡の倉庫へまず移す。さらに、先程のミニ備蓄倉庫と合築で約50㎡の倉庫を造り移す。現在の倉庫内のものは、整理等により計約100㎡に圧縮して頂く。公園内に建てられる建築物は公園敷地の原則2%までとなっている。今後、事業者の設計が進んでくれば公園の面積が決まってくる。その時点で、倉庫を一部2階建てにするのか、校舎グラウンドにあるトイレを残すかについて、経費を含め追々検討していきたい。

(委員 F)

今おっしゃった検討はいつ頃決められるのか。

(施設計画課長)

早めに決めておいたほうが整理もしやすいと思う。リミットは旧校舎解体の1～2か月前である。ミニ備蓄倉庫については、目白小解体の関係で、体育館の資機材倉庫の隣に早急に設置させて頂きたい。

(会長)

公園の形が決まらないと、造る倉庫の位置も流動的である。ただ、必要な面積はこのとおりとなる。

(施設計画課長)

工事期間中の町会、商店会倉庫の移転先であるが、千川小体育館の中に置いておくしかないのではないかと。

(副会長 A)

目白小の倉庫は大きいのか。

(施設計画課長)

一般的な物置である。

(副会長 A)

どの提案になるか決まらないと整備する建物の形状がわからない。町会、商店会倉庫を体育館敷地に移すというのはいいと思っているが、体育館は使えないことになっている。

(施設計画課長)

町会、商店会倉庫の量は多い。分散して置くということも可能なのか。

(副会長 A)

分散して置くことも可能である。荷物を約100㎡に整理することもできると思う。

(会長)

本日は区の素案を出して頂いたということである。

(施設計画課長)

本日決めなければならないわけではないので、皆様で検討して頂きたい。

(副会長 B)

考える会は平成22年9月に発足し、法人の施設が開設する27年度まで続く。その後には体育館敷地を整備すると考えると30年度まで8年続くことになる。区は続けて頂けるのか。

(施設計画課長)

課長が変わっても対応させて頂く。

(委員 H)

救援センターが豊島体育館に移るとの話は聞いているが、実際に旧校舎は来年度から使えなくなる。その段取りは進んでいるのか。

(施設計画課長)

それまでには豊島体育館が使えるように進めている。

(副会長 A)

お願いも含めて伺いたい。校舎用地の三角部分の畑を地域の方に貸している。種をまいている関係で来年3月に閉鎖できないので、6月まで使わせて頂きたいと希望している。

(施設計画課長)

畑の部分だけなら可能である。

(副会長 A)

そのとおり報告させて頂く。

(施設計画課長)

目白小の倉庫を近々体育館の資機材倉庫の隣に移すことについて、会の確認をとりたい。木を避けて移設する。

(会長)

了承する。では、3番目の議題に移る。

(施設計画課長)

体育館用地の活用について今後どのような方向で検討を進めるかについて、委員の皆様のご意見を伺いたい。

(委員 H)

これまでも区からいろいろ案を出して頂いている。しかし、それを見ても体育施設的な部分があっても活用出来そうではなく、それをさらに大きくすると費用がかかってしまうなどして現実的でない。そういったことを考えると、また元に戻るかもしれないが、今のまま耐震補強をして使うのが良いと思う。今実際に利用されており、その方たちが継続して利用できる。今利用されている方には、地域の活動に協力されている方も多い。もう一つ、来年の4月から旧平和小学校や旧第十中学校の体育館も利用できなくなる。利用できる場所を残してあげないといけない。豊島体育館があるとの話もあるが、実際にはお金や子どもたちの時間の問題で豊島体育館を使えない方が千川小の体育館を使っている。そういった意味では、約1億2千万円の耐震補強で20年間使えるのであれば、使われない建物を建ててしまうよりは、使える状態にして今の状態を保っていったほうがよいというのが個人的な意見である。みなさんのご意見を伺いたい。

(委員 F)

民設民営となると、どの事業者が運営することになるのか。

(副会長 B)

民設民営とは関係ない。区の施設となる。

(副区長)

ただ、管理は指定管理者等、色々な方法が考えられる。

(委員 F)

利用料はどうするのか。

(副区長)

施設の位置付けをどうするかである。体育館であれば条例に位置づけ料金をとるということになる。

(委員 F)

高いところで払っている人がこちらに押し寄せてくることもある。この地域で占有するわけにはいかない。

(副会長 B)

体育館と言い切るとそういうことになる。体育機能を持ったふるさと千川といった、千川小のジオラマを置いたような横でスポーツをやっているような施設にすれば、体育施設の利用料の適用にならないのではないか。そう言ったことをこれから考えていけばよいのではないか。

(委員 F)

雑司が谷の地下の音楽室は人気がある。吹奏楽団やコーラス、ダンスにも使っている。利用料金も安い。多目的に使える。

(副会長 B)

前に区に検討して頂いた案には、メリットとして選挙事務や救援センターでの活用や、工費が抑えられるとか、工期が短い、北側の樹木が残せるといったことも書かれている。検討すべき案かもしれない

(委員 F)

万が一の場合も、十何年か先に施設を新しく建てることもできる。

(会長)

一つの良い案を頂いた。

(副会長 B)

別の視点から話したい。前回の会議録の中で、事業者がプールまで解体するとの話があった。その時に、体育館とプールの部分がつながると、特養ができて一体感のある広い使い方ができるとの話をした。公園の中にある体育館、公園の中にある特別養護老人ホーム、公園の中にある保育園といった均等で一体型にとの話がこの会の検討当初にあった。公園に管理事務室を造ってもらえば、公園の利用手順やだれが体育館を運営するのか等の検討もできる。

(副区長)

事業者の提案を一部修正することは可能か。

(福祉総務課長)

審査で提案を決定しているので、大枠は変えられないが、提案の大枠の中でなら変更可能である。事業者が実際に地域に使い勝手を聞いて変更する部分もある。

(副会長 B)

事業者は区に認められれば設計変更をすることが可能なのか。

(福祉総務課長)

今回の提案は配置案である。ベッド数を減らすといったことは要綱に抵触するが、施設が1m動くといったことは設計の中でありえる。

(委員 F)

この会の提案がどの程度まで活かされるのか。業者は企業として採算ベースも考える。それを踏まえた上でこの会の意見が踏襲されるのか。審査の中でこの会のウェイトはど

のくらいあるのか。

(副会長 B)

この会で検討した公募要項案に沿った形で公募要項が出来ている。この会の意見に沿った要項となっているので、それに反した提案は選ばれない。

(福祉総務課長)

今回の審査には収支の計画もある。それを大幅に変更するのは選定した以上は難しい。その計画の変更がかからない範囲で法人が了承すれば、法人と地域で連携可能である。

(副会長 A)

本日お集まりの方は、事業者がどのような提案を出されているかを知りたいと思われている。この会の代表で出ているが、審査委員であるため言うことができない。選定中であるとしても、区が提案内容をもう少し知らせることはできないのか。

(副区長)

配置案をお知りになりたいのかと思うが、それだけで決まるわけではない。財務面等もあわせて審査している。

(委員 F)

この会は開かれているほうである。

(委員 R)

どのように選定を進めているか、審査の透明性を保つことも必要である。

(副区長)

そのために、この会の代表に審査委員として参加して頂いている。情報公開は必要であるが、慎重でなければならない。ご要望があるということは受け止めさせて頂く。

(副会長 A)

20年後30年後のことを考えると、我々が選んでよいのかとのプレッシャーもある。

(委員 R)

将来的に運営が続くのか、財務状況も見ないとわからない。日大光が丘病院の例でも日大は地域との関係で撤退に苦勞した。現在の財務状態が恒常的に続いていくかわからないが、わかりやすく見せて頂ければ将来状況が悪くなっても皆さん納得するのではないか。もう少し情報を公開して頂きたい。

(副区長)

お気持ちはわかるが、今はなんとも言えない。

(副会長 A)

結構です。そのような思いをもっているということである。

(委員 F)

最終的には区と行政の関係に移る。我々は業者の努力をバックアップすることに力を注ぐべきである。現在の数字を個人的に調べるのはよいが、資本主義の中で事業者が今後利益を得てやっていくという努力をバックアップするなり是正するなりすればよいのではないか。

(副会長 B)

副会長 A が言われたことは、今日の議題の事業者選定経過の概要について、もう少し

情報を出せないかということである。選定途中で情報を出すとすると、良いとする情報だけでなく悪いとする情報も出る。公平な審査を妨害することにもなりかねない。ある種のジャッジを求められた時にベストな判断ができるのかとの不安もあるが、ベターな判断はしていきたい。それをもう少し見せられる部分があるのであれば考えてほしいということである。提案のシルエット等を示せないか。

(委員 F)

会の代表の3人がそれぞれのポリシーで選んで頂ければよろしいのではないか。

(副会長 B)

皆さんの思いをかなえたいとの思いは十分ある。

(委員 F)

皆さんの思いを3人それぞれで咀嚼して審査してほしい。

(副会長 B)

事務局にお聞きしたい。2月の第12回に傍聴者2名が来られていたがどのような方なのか。

(事務局)

傍聴を希望された場合は氏名・住所を記入して頂いた上で傍聴して頂いている。

(副会長 B)

地元の方でなかったのかどのような方か知りたい。

(施設計画課長)

次回はどのような資料をご用意するか。

(副会長 B)

第10回の23年11月の資料を使って検討する。内容が変わるようであればご用意頂きたい。体育館の造作も含め今後検討していけばよいのではないか。

(会長)

次回は、10月中旬に開催したい。これにて閉会する。

(閉会)