

第 1 回 旧第十中学校跡地活用等基本計画検討委員会 会議録

開催日時	平成 29 年 9 月 14 日（木） 18:00～19:45
場 所	本庁舎 5 階 509・510 会議室
参加者	【委員】 堤洋樹会長、湯浅かさね副会長、森岡理吉委員、市川幸雄委員、服部浩久委員、小林幸栄委員、佐藤成世委員、木村龍志郎委員、大沼裕一委員、杉浦浩委員、多良美紀委員、鹿妻英子委員、城山佳胤委員、小澤弘一委員 【事務局】 豊島区：施設計画担当課長、学習・スポーツ課長 企画課職員及び学習・スポーツ課職員 委託事業者（三菱総合研究所） 【傍聴】 12 名
事務局	企画課 施設計画グループ
資料	【資料】 ・ 資料 1 旧第十中学校の概要について ・ 資料 2 旧第十中学校跡地活用等基本計画について ・ 資料 3 野外スポーツ施設レイアウト（素案）について ・ 資料 4 主な検討課題と検討の方向性（案） ・ 資料 5 今後の審議スケジュールについて 【参考資料】 ・ 参考資料 1 委員名簿 ・ 参考資料 2 旧第十中学校跡地活用等基本計画検討委員会運営要綱 ・ 参考資料 3 会議の公開について（案） ・ 参考資料 4 西部地域におけるスポーツ・防災の機能を備えた公園の整備基本構想 概要版 ＜（仮称）南長崎中央公園＞ ・ 参考資料 5 旧第十中学校跡地活用等基本計画策定におけるアンケート調査

1. 開会

＜施設計画担当課長より開会の挨拶＞

2. 区長挨拶

＜豊島区長より挨拶＞

3. 委嘱状の交付

＜豊島区長より各委員に委嘱状を交付＞

4. 事務局の紹介

＜施設計画担当課長より事務局の紹介＞

5. 会長及び副会長の指名

＜会長、副会長を指名＞

6. 会長及び副会長挨拶

（会長）

豊島区の公共施設等総合管理計画策定時の委員会でも委員長として参加した。公共施設のマネジメントが主な研究対象である。今日も、高校生と一緒に公共施設の再編にかかる検討をしていた。また、目黒区と港区の公共施設に関するアドバイザーも務めている。豊島区住民ではない、客観的な外からの目線での意見を伝えたい。

（副会長）

千葉大学で博士課程に在籍している。前職では、ファシリティマネジメントを専門に、公共施設の整備計画を担当していた。現在は、公共施設と屋外空間、特に公園のオープンスペースなどを、どのようにマネジメントしていくべきか、というテーマで研究をしている。本事業が、地域にとって素晴らしいプロジェクトになるよう考えていきたい。

7. 会議の公開

＜施設計画担当課長より会議の公開について説明＞

8. 議事

（1）旧第十中学校の概要について

＜事務局より資料1に基づき旧第十中学校の概要について説明＞

（G委員）

少年野球場の施設数という観点でみると豊島区は23区中最下位である。目黒区、中野区は少年野球場を有している。「なぜ豊島区には総合グラウンドがあるのに少年野球場はないのか」という意見をもらう。資料1において、2km圏内に野球場1面、とあるがどの施設のことか。

（事務局）

確認して改めて回答する。

（G委員）

アンケート調査の結果にも表れているとおり、施設数の増加を求める声は強いと感じている。

（会長）

目黒区でも、野球は世田谷区内の多摩川沿いで実施しており、距離が離れているため適切かどうかという意見がある。

(G 委員)

港区には立派な少年野球場がある。

(会長)

港区は、東京都の中でも財政的に特に裕福である。全国的にみれば、東京都の 23 区は、財政面で非常に恵まれている。

(I 委員)

豊島区が有するサッカー場 1 面とはどの施設のことを指しているのか。

(事務局)

確認して改めて回答する。

(2) 旧第十中学校跡地活用等基本計画について

<事務局より資料 2 に基づき旧第十中学校跡地活用等基本計画について説明>

(会長)

資料の 7 ページの図 1 で、本委員会において決めていく内容が記載されている。特別区の場合、土地を売却すれば相当な資金を確保できるため、充実したスポーツ施設にしなければ、土地を売却した方がよかったという話になりかねない。ニーズのある全ての機能を実現できるかどうかは分からないが、この機能が必要だ、ということを本委員会の中で考えたい。また、本施設の整備は都心部での事業であり、事業方式についても、民間の活用も検討したい。

(3) 野外スポーツ施設レイアウト（素案）について

<事務局より資料 3 に基づき野外スポーツ施設レイアウト（素案）について説明>

(G 委員)

PFI 手法の採用を考えているのか。

(事務局)

どういう施設をつくるのか、という方向性が決まらないと PFI 等の手法の検討はできない。本委員会の最初の 2、3 回の中で、施設の方向性を決めた上で、その後 PFI 方式がよいのか、従来方式がよいのか等を検討して頂きたい。PFI ありきではない。

(会長)

近年は、PFI で進める事例も多いが、うまくいっていない事例もある。

(G 委員)

失敗例も多いと聞いている。PFI の場合、施設を運営する権利はどうなるのか。

(会長)

民間事業者との連携手法には、PFI だけでなく指定管理者制度など、様々な事業手法がある。事業手法によっては、うまく運営している事例もある。こういう施設を整備すべきという条件が定まり、そこに民間にとってメリットのある施設が含まれているのであれば、うまくいくと思う。

(G 委員)

レイアウト素案としてはよいと思うが、野球、サッカー、テニスに対応した施設となると、相当な費用がかかるのではないかな。

(会長)

費用面の意識を持って頂くことは重要である。どうしたら費用を減らすことができるのか、どのような施設を入れてお金を儲けていけばよいか、という議論も必要だと思う。

(会長)

今回のレイアウト素案は、例えばテニスコートを 3 面確保することは難しく、普通に考えたらどの程度の施設が配置できるかといったイメージをもってもらうためである。

(G 委員)

豊島区にはサッカーチーム、ラグビーチームはどれくらいあるのかな。

(事務局)

競技人口については正確な数字を示すことが難しい。区内の体育協会の加盟団体数から算出してみると、サッカーは全 25 チームで 1,250 名、野球は全 217 チームで 3,390 名、ラグビーは全 9 チームで 70 名、テニスは、ソフトテニスが 345 名、公式テニスが 432 名となっている。競技人口については、豊島区では競技人口に係る調査をしたことがないため、体育協会の会員団体の会員数として整理した結果をお伝えした。

(会長)

人数が多い競技に対応する形で整備することはもちろん大切ではあるが、豊島区のスポーツをどう考えるかが重要で、例えば今後サッカーを強化していく、ということであればサッカー場が必要である。こういったところは、今回の基本計画の中でも検討していくことになる。

(I 委員)

レイアウト素案の 3 案については物理的に収容可能な案として考えられているのか。敷地面積が約 16,000 m²ということだが練馬区側との接道の部分は含まれているのか。物理的に可能かどうか、というのは平面だけではなく、段差処理や近隣住民の意向などにも配慮しながら考える必要がある。

(事務局)

約 16,000 m²という敷地面積は、練馬区側との接道の部分を含めた面積である。今回のレイアウト素案は、現状の植栽やフェンスをそのまま残した範囲の中で考えている。

(I 委員)

範囲内に収まるという想定をされているが、例えば 1m 敷地高を盛った場合にそれが可能かどうかという検討が必要である。また、練馬区との接道は私道か。

(事務局)

私道である。ご指摘の点は検討したい。道路を廃道にするようなことは考えていない。

(I 委員)

道路幅が比較的広い部分もあるため、そこを使うという可能性もあるのではないかな。

(会長)

I 委員から指摘いただいたことも、設計の時にきちんと対応していく必要がある。

(B 委員)

管理棟内など、周辺住民のための集会スペースが欲しいという意見が地域からあがっている。

(会長)

個人的には、テニスコート 2 面が必要かどうか、駐車場の台数が少ないのではないかな、というところが気になる。今後、検討をつめていきたい。

(K 委員)

野球やサッカーなど、このスポーツを実施するための施設として何かに限定するのではなく、空間そのものをどうデザインするのか、この施設があることで豊島区に住みたいと思えるような施設にしたいと考えている。資料 1 に「本施設は日常的な区民利用が期待されるものであり」という表現があるが、よいことだと思う。サッカー、野球、テニスとなると、特定の競技団体が週末の利用枠を占めてしまい、特定の団体だけが利用する施設になりかねないことが危惧される。最初に、特定のスポーツを限定するのではなく、この施設をどのように区民に利用してもらいたいのか、豊島区のイメージアップにどうつなげるのか、というところを検討会議の中で考えていけないかな。これでは建てられない、これでは狭い、という話ではなく、この施設を区の中でどのように位置づけるべきか、という議論がしたい。

例えば、高齢者の介護予防のための施設をつくるという考えもあると思う。千駄ヶ谷の東京体育館では、子どもたちに対してかけっこ教室を開催しているが、民間事業者が、かけっこの指導をしている。日常的な教室の開催やレッスンなども考えられる。

(会長)

ご指摘頂いた点は、次回以降検討していきたい。運営については、民間を活用した方がよいのか、直営で実施した方がよいのか、という話とも絡めて考えたほうがよい。豊島区に来たいと思えるような施設の使い方、についてご意見を出してもらえるとよい。

(4) 主な検討課題と検討の方向性(案)について

<事務局より資料4に基づき主な検討課題と検討の方向性(案)について説明>

(会長)

これまで発言頂いていない委員からも一言ずつ頂きたい。

(D委員)

本施設は狭いこともあり、主に少年が使うことになると思うが、豊島区でしかできないことを提案したいと考えている。

(E委員)

体育協会からは、弓道場などを作って欲しいという意見もある。また、サッカー、野球、テニス、ラグビー、ゲートボールなどの要望もあがっている。時間の中で使い分けていく必要があると思う。

(F委員)

多目的な運動広場というコンセプトの中で、隣接したところに保育施設もあるため、日中は保育施設や近隣の老人ホームの方に体を動かしてもらったり、運動教室を開催したり、ゲートボールをしてもらったりしてはどうか。

駐車場が少し狭いように感じる。マイクロバスであれば問題ないと思うが、大型バスは転回できないのではないかと。大型バスが入れないと利用しづらいと思う。

(会長)

例えばロータリーを設けるなど、検討の方法はあると思う。

(H委員)

なぜ、サッカーとあわせてラグビーの話が出てきたかといえば、以前に東京都が23区に対してラグビー場の提供を求めた際に、豊島区においては、本敷地をラグビー場として整備することを計画の中に明記したと聞いている。ラグビー人口は少ないため、専用のラグビー場を作っても仕方がないと思う。サッカー場でラグビーを実施してもら分にはよい。豊島区は、公式のコートサイズを確保したサッカー場はない。南長崎中学校跡地の検討の際にも、近隣住民が反対して、ミニサッカー場になったと聞いている。そのため、大会を開催することができない。

(J委員)

野球・サッカーなどと偏った方しか利用できない施設にならないよう、きちんと考えていくべきである。個人的に、文京区の運動公園を利用しているが、犬を飼っているためドッグランを利用している。豊島区はドッグランの施設がない。スポーツ施設、公園にドッグランをあわせた施設は色々なところにある。豊島区に来てもらうためにも、近隣にもドッグランはないため、あるとよいのではないかと。

また、駐輪場の数も少ないように思う。

(A委員)

区境であるというのは重要な視点であると思う。豊島区の施設ではあるが、周辺区の利用はポテンシャルにもなる。この立地を活かした、この地域にとってよりよい施設を考えていくべきである。レイアウト素案の資料では、旧第十中学校敷地しか入っていないが、地域全体を把握できるような、もう少し周辺まで含めた図を見ながら議論していければよいと考えている。

(会長)

民間企業を呼び込むためにもこの敷地だけで考えるのではなく、子ども家庭支援センターなど、周辺との連携が考えられる。

(5) 今後の審議スケジュールについて

<事務局より資料5に基づき今後の審議スケジュールについて説明>

(会長)

次回の委員会は10月26日(木)18:00から開催したいがどうか。

(委員一同)

異議なしの声

(事務局)

次回の委員会は10月26日(木)18:00から開催する。

<事務局より参考資料5に基づき旧第十中学校跡地活用等基本計画策定におけるアンケート調査について説明>

(会長)

本日の旧第十中学校跡地活用基本計画策定検討委員会を以上で終了する。

(閉会)