

別記第1号様式(第7関係)

会 議 録

附属機関又は 会議体の名称		旧第十中学校跡地活用等基本計画検討委員会
事務局（担当課）		政策経営部企画課
開催日時		平成29年10月26日（木）18時00分～19時45分
開催場所		本庁舎5階 507・508会議室
議 題		・第1回検討委員会の会議録について ・野外スポーツ施設の基本方針等について ・樹木計画について ・サウンディング調査結果及びアンケート調査結果について ・今後の審議スケジュールについて
公開の 可否	会 議	☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部非公開 傍聴人数15人
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
	会 議 録	☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 一部非公開
		非公開・一部非公開の場合は、その理由
出席者	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、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
	そ の 他	施設計画担当課長、学習・スポーツ課長 学習・スポーツ課職員
	事 務 局	企画課 施設計画グループ 株式会社三菱総合研究所（委託事業者）

1. 開会

<会長より開会の挨拶>

2. 議事

(1) 第1回検討委員会の会議録について

<事務局より資料1、参考資料3に基づき第1回検討委員会の会議録等について説明>

(会長)

参考資料3の4頁の下表「店舗」という表現は誤りであるため修正が必要である。

(事務局)

修正する。

(I 委員)

三芳グラウンドはどの程度利用されているのか。区内にある施設ではないため、他と同じ扱いで議論しても良いのか、考えなければならないと思う。

(事務局)

現在の利用状況を確認、整理させていただく。

(2) 野外スポーツ施設の基本方針等について

<事務局より資料2、参考資料2、参考資料4に基づき野外スポーツ施設の基本方針（案）等について説明>

(会長)

本日は、資料2に係る議論がメインで、何かを決めるものではないため、色々な意見を自由に出してほしい。

資料2で提示されている基本方針は、旧第十中学校跡地の話とは別の上位計画のような位置づけになるのか。

(事務局)

上位計画ではなく、旧第十中学校跡地における基本方針である。

(会長)

例えば、仮に別の場所に類似の施設を整備するという話が出た場合には、また同じようなものをつくることになるという理解でよいのか。

(事務局)

ご理解のとおりである。

(H委員)

学校の跡地は、教育に関する用途以外に使用してはいけないという話を聞いたことがあるが、今回のような野外スポーツ施設を整備することについて、国の許可が必要といったことはないのか。

(会長)

基本的には問題ないはずだ。その事例の詳細は分からないが、普通財産に転換すれば可能である。

(事務局)

少なくともこの旧第十中学校跡地については、スポーツ施設の整備が可能であり、国から認められないという話が出ることはない。

(A委員)

管理棟の利用形態として、コミュニティセンターのような利用形態も想定されているようだが、旧第十中学校跡地周辺の地域に公民館や集会場はどの程度立地しているのか。また、公民館などの統廃合、再配置の計画と、今回の管理棟の計画を絡めるということも考えているのか。

(事務局)

旧第十中学校跡地周辺の集会機能としては、区民集会室や区民ひろばがある。参考資料2の中には、集会場などは落としこめていないので、改めて整理して提示する。今回の敷地の中に新たに管理棟等を整備することに伴い、周辺の集会施設を統廃合すること等は考えていない。あくまでスポーツ施設の整備事業であり、また第一種低層住居専用地域であり大きな建物の整備も難しい。他施設を廃止して、その機能・用途をこちらに移すことは難しい。

(A委員)

この地域には、集会場のようなスペースが新たに増える可能性がある、という理解でよいのか。

(事務局)

ご理解のとおりである。

(会長)

今回の施設は、豊島区民だけで使わなくてもよいと思っているが、区外住民の利用であれば料金を変えるなども考えられる。スポーツ施設や学校だけではなく、集会場などの公共施設として近くに何が立地しているのかは押さえておきたいので、用途を限定せずに整理してもらいたい。

(C委員)

豊島区の総合体育場の周囲は住宅ではないが、それでも騒音に対して敏感にならざるを得ない。今回の敷地の周囲は住宅地であり、騒音については十分配慮してもらいたい。植樹などによる騒音対策も考えられる。

(事務局)

スポーツ施設を整備することで周辺にどのような騒音の影響があるかを検討する必要があると認識している。本敷地は、社会人による夜間のフットサル利用等のニーズが高いことが想定されるが、一方で近隣の方からは、夜間に煌々と照明が点灯している状況は避けてもらいたい、という意見があると思う。その際、例えば照明を工夫し、出来る限り豊島高校側への照射をメインとするなど、施設の配置の中で、工夫ができるのであれば配慮していきたい、と考えている。

(C委員)

これまでは、少年野球など限られた団体が利用していたが、施設の規模が変わって、多様な利用が進むとすると騒音の影響は広範囲になると考えられる。地域との話し合いも必要である。

(会長)

ご指摘のとおりであるが、あまり条件を厳しくしすぎると、何も出来なくなるのでバランスをよく考える必要がある。

(I委員)

基本方針の中に防災機能の記載がある。区長も、これだけのスペースは貴重、と言われていた。隣接地には豊島高校があるため、豊島高校のグラウンドとあわせて、新たな防災機能の充実という観点で何が出来るのか、を考える必要がある。本委員会の中でなくてもよいが、防災関係の部署とも連携しながら検討してほしい。

(事務局)

企画課、学習・スポーツ課だけでなく、防災危機管理課等とも連携しながら、旧第十中学校跡地にどのような機能を持たせることが出来るかを検討したい。

(会長)

中学校は区の所有で、高校は都の所有だと思うが、災害時には施設の所有者が誰であるかに関係なく人が集まってくるため、それを前提に考えてほしい。避難場所を指定しても、実際は近い場所に集まってくるものである。

(G委員)

現在、旧第十中学校跡地を利用している野球、サッカー、テニスの団体は、本事業についてよく理解しており、またこの敷地の課題も理解している。本敷地は住宅地に囲まれており、敷地周回の道幅も狭い。スポーツ施設が整備されることで、騒音に関する苦情が危惧される。現在もプレー中の声や子供たちがグラウンドに向かう道中の声がうるさい、などの苦情が寄せられている状況である。そういった状況の中で、観客席は必要ないのではないか。

(会長)

観客席は不要ではないかと思う。騒音に対する配慮が必要である。

（G 委員）

周辺への説明会を開催したとしても、苦情を言う方は説明会には参加しないことが多い。苦情を言うてくる方については、区役所から出向く必要があると思う。今回、施設の規模を拡大するとすると、照明の問題なども含め苦情が寄せられる可能性が高い。夜の 8 時や 9 時まで何を騒いでいるのか、という苦情が考えられる。

（会長）

騒音問題への対応策のひとつとして、例えば観客席の削減などを検討し、それを整備する側がきちんと説明していく必要がある。

（G 委員）

野球の観点からいうと、野球ボールはどうしても外に飛び出してしまう。打つ方向を変えて欲しい、と言われるが、どの方向から打っても敷地外に出る可能性はある。ネットを高くしてほしい、という意見ももらうがコストの問題で簡単には対応できない。旧第十中学校の場合、隣接する子ども家庭支援センターにもボールが飛びこんでしまう可能性があるので、ボールが入らないようにしてもらいたいと指摘されている。防球ネットの高さについては、よく考えてほしい。以前ボールが車に当たるなどして、学習・スポーツ課にも苦情が寄せられたことがある。

（事務局）

騒音問題の悩ましさは認識している。また、野球のボールが外に飛び出してしまうことについて、前回の委員会で示しているレイアウト案では、ホームベースの位置を参考資料 1 の図面下側に設定しているが、その位置については今後検討が必要である。防球ネットについては、なるべく高いほうがよいことは認識しているが、コストとの兼ね合いもあるため、配慮しながら検討したい。

（J 委員）

どうしても自分に関係ない施設に対しては苦情は出てしまう。自分も利用できる施設になれば苦情は出にくくなると思う。敷地は限られていると思うが、例えば敷地の中に遊歩道を整備したり、ドッグランを整備したりするなど、必ずしもスポーツだけではない、住民の方が使いやすい施設を目指していただきたい。

（事務局）

必要な視点と認識しているが、ドッグランについては賛否両論あり、犬の鳴き声の問題や糞の問題なども考慮しなければならない。遊歩道についても実現可能かどうかは検討が必要であるが、例えば敷地の外周をマラソンなどで走れるようにしておいて、健康づくりに役に立つような機能を設けることも考えられる。競技スポーツだけでなく、日常での利用が出来るような施設になるよう検討していく必要がある。

(H委員)

豊南高校は、グラウンドに照明設備を設けているが、2階建の建物の底ぐらいの高さにしている。夜8時～8時半ぐらいまで利用しているが、周囲から苦情も出ず問題なく使用しているようだ。必要があれば、豊南高校も調べて参考にしてほしい。

(会長)

夜間利用を行う際には、当然周囲の方に負担をかけないような利用方法を検討してほしい。

(事務局)

遅くまで利用できる方が利用者にとってはよいと思っている。今後の検討の中で、どれぐらいの開場館時間が適切なのかを検討する。照明については紹介頂いた事例も参考にしたい。

(会長)

この委員会の中では、こういう方向で整備・運営する、という方針を決めたいと考えている。公共施設であるため、一部の方の意見だけではなく、区民の方にとってよりよい施設にしていきたい。

(I委員)

資料2の豊島区の現状と課題について「単独世帯が非常に多いがファミリー世帯も増加の傾向」との記載があるが、自身の理解ではファミリー世帯も伸びているが、単独世帯のほうがより著しく伸びていると思う。

(事務局)

豊島区として全体的に人口が増えている中で、単独世帯の人口が増えているが、ファミリー世帯も少しずつ増えているということを示しており、文章を見直す。

(I委員)

ファミリー世帯があることで地域コミュニティが健全に守られる部分がある。単身世帯が増えることは止むを得ないが、スポーツの力による地域コミュニティへの貢献という視点も必要ではないか。その点を検討していけば、スポーツ施設を整備する意味合いがもっと豊かになるのではないか。

(会長)

基本方針2、3のところに織り込んでどうか。

(事務局)

地域内のつながりが希薄になってきているというのが一般的な傾向だと思う。今回、スポーツ施設が整備された際には、それをきっかけとした新たなコミュニティ、人と人のつながりを生み出せる施設にしていきたい。また、そのために必要な機能もとりたい。単に受益者、被害者の対立構造ではなく、地域住民と施設利用者が連携できることが望ましい。

（３）樹木計画について

＜事務局より資料３に基づき樹木計画について説明＞

（会長）

施設整備範囲と重なる樹木の伐採はやむを得ない。施設を整備する際には、搬入口の周囲の樹木についても伐採する可能性が高いと思うが、設計のところで最大限樹木を残すように考えて欲しい。樹木は防球ネットの代わりにもなるし、騒音対策にも有効である。

（Ａ委員）

今のレイアウト案には、今後新たに植樹するといった計画は、まだ落とし込んでいないという理解でよいのか。

（事務局）

あくまで現状の整理のみで、新たな樹木の植樹などについてはまだ検討していない。

（Ａ委員）

現地で樹木を確認したが、大木になっていて樹形が崩れているものがあつた。また常緑の樹種が多く、貴重な緑ではあるが、暗い印象を抱かせる。地域の貴重な緑として、樹木を残していくことは重要であるが、量だけではなく質を上げることも検討してもらいたい。

植栽は施設に愛着をもってもらえるような樹種が望ましい。イチョウなどは、紅葉が綺麗である。アンズやキウイなどの樹種は親しみ易いが、敷地の中心の方にあるため、伐採される可能性が高い。学校の面影を残すために、樹木に限らず花を植えるなどして、施設に対する愛着を醸成するような取り組みが必要である。

（事務局）

施設の雰囲気、見た目も重要な視点なので、具体的な植栽計画については、ご指摘も踏まえて整備する段階で考えていきたい。

（会長）

樹木の維持管理はお金がかかるため、そのあたりのコントロールも含めて検討してほしい。

（Ｈ委員）

現在、テニスコートの脇に、サクラやアンズが植えられているが、枯れてきている。校舎側の樹木は不要ではないか。豊島高校側にあるイチョウは、秋になると落ち葉について近隣からの苦情が出るため、豊島区が依頼して掃除している状況である。４、５ｍくらいの中低木にすることも考えられる。樹木を多く残すのはよいが、グラウンドに落ち葉が入ってきてしまい、落ち場拾いが大変である。また、毎年、植木屋が剪定しなければならず、その費用が何百万円とかかるのでよく考えるべきである。

(事務局)

完成後のランニングコストも必要な視点である。メインはスポーツをするための施設であるため、そのあたりの兼ね合いを考える必要がある。

(会長)

今日の話で、施設整備範囲の上に重なる樹木は伐採する、ということについて委員会の確認がとれた。

(事務局)

全部残すことは現実的でない、ということを理解いただきたい。

(4) サウンディング調査結果及びアンケート調査結果について

＜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)

これまでの公共施設はグラウンドを整備した後に、どう使うか、の運用を考えていたが、今後は何をしたいかを先に検討し、そのために必要な施設・整備を設ける、という逆の考え方になると考えている。そのため、アンケートやサウンディング調査の結果を基に、グラウンドの仕様や、何面準備するかなどを考えるプロセスがよいと考えている。こういった意見をベースに、すべてを解決出来る訳ではないが、うまく調整しながら、運用の仕方を決めていければよい。例えばシャワー室や更衣室などの設備を最低限にする、という方法もあるが、立派なものをつくってお金をとるという考え方もある。良い悪いではなく、どちらのほう望ましいのか、を考える必要がある。

(J 委員)

民間活力による運営について、どのスポーツ施設においても民間企業が入っていると思うが、管理する会社によって教室の料金に差がある。他区と隣接している関係で、利用者も価格と内容を見て選ぶと思うが、現状、豊島区の施設は他区に比べて料金設定が高いと思う。補助金等の問題もあると思うが、他区に人が流れていくのはもったいないと思う。民間企業を選ぶ際には、利用料金をどのように設定するかまで含めて検討してもらいたい。

(会長)

敷地内の施設の水準を高くすれば、料金は高くなり、施設水準を下げれば安くなる。この委員会では、どちらが望ましいかという検討はできるが、具体的な料金設定までは話せないで、区で検討してもらいたい。例えば、安くしたほうがよいということになれば、それを前提に施設整備が進んでいくのではないか。

(H委員)

運営は、民間に委託しなければならないのか。豊島区が直接管理運営した方が安くなると思う。現在、少年少女の場合は、野球・サッカーともにコート代は減免される。また、民間委託になった場合、豊島区が大会を開催したいと思うと使用料を支払う必要が出てくる。

テニスコート1面でナイター設備を使うと年間で300万円の収入がある。3面整備できれば900万円から1,000万円近くの収入が得られるため、運営の維持費として使えるのではないかと考えている。

(会長)

公共施設を区が直営で管理すると、利用料を安くにできるかもしれないが、区職員の人件費を踏まえると、一概に安くなるとは言えない。安い方がいいというのはその通りだが、バランスを見ながら考えることが必要である。料金については需要と供給のバランスで決まってくる。民間に委託する場合であっても、稼ぐところで稼いでもらい、その分を利用料金の低減に回すという方法もある。最初の検討のところから運営者が入り、事業者が取り組みやすい仕組みを入れることでコスト削減できるというのがPFI手法だがうまくいっていない事例もあり、そのあたりを検討しながら決めていく必要がある。

(G委員)

民間に委託すると収益が第一になって、青少年育成の一貫である、子供たちに対してのスポーツというものが、手が届かないところにいつてしまう可能性がある。シルバー人材センターを活用するなどして、費用削減を図ることも考えられる。

(会長)

管理については、区の職員が行う、指定管理者に任せる、シルバー人材センターを活用するなど様々な方法がある。プロに任せたほうがよいなど、質の問題もあるためバランスを考える必要がある。

減免が適切かどうかという視点もあるが、区としてスポーツが必要であるため施設を無料で貸し出す、という方針にすることもあり得るため、今後の調整事項である。これまでの公共施設は、まずお金をかけて施設整備を進めてきた部分がある。これからは使い方も含めて民間事業者から提案してもらい、お互い良い方向に進めていこうという話ができればよい。

(I委員)

グラウンドの中で管理棟だけが建築物である。第一種低層住居専用地域であることは認識しているが、敷地の西側は豊島高校などが立地する学園通りでもある。この敷地に行政目的の機能と商業機能を複合化した建物を整備し、そこに管理棟機能や防災機能を設けることで、商業機能から収入を得ながら、スポーツ施設側に還元するということはできないか。

(事務局)

旧第十中学校跡地に建物を整備する際には区の建築審査会を通す必要があり、必要最低限の小さい建物のほうが認められる可能性が高いと考えている。大規模な収益施設は難しいと思うが、何かしら収益をあげる機能を持たせる、という考え方は検討が必要と考えている。

(I 委員)

管理棟内に、集会場や自治会館のような施設も考えられると思うが、そういった施設はこの周辺では充足しているのか。

(事務局)

地域の町会の方からも、町会の会合ができるような機能が欲しいという要望があり、管理棟の中に集会ができるような施設を設けられるとよいと考えている。

(L 委員)

テナントやショップなどの機能を設けたほうがよいということか。

(I 委員)

商売もそうだが、周辺の人たちと利用者との関係を円滑なものにするために、行政目的の防災倉庫などの機能を導入できるとよいと思う。

(L 委員)

カフェや野菜ショップの設置など民間から色々な提案を頂きながら、実現可能性を検討してはどうか。

(会長)

カフェについては、厨房がしっかりしたものでもなくてもよい。また、住民の方が何かを実施するための場の方が望ましいという意見もあると思う。全体の方向性の中で入れられたらということになると思う。先ほどの防災倉庫の話なども、全体のバランスを見ながら検討が必要である。

(G 委員)

レイアウト3案が提示されているが、この3案の中から、この委員会の中でどの案がよいかを決めていくのか。

(会長)

レイアウト3案はイメージを掴んでもらうためのもので、いずれかの案に絞るものではない。A案の場合、野球に支障があると思う。

(事務局)

この検討委員会では、どの案がよい、と決めてもらうものではない。レイアウト案は、あくまで議論をするためのたたき台である。

(H 委員)

A, B, C案を出してもらっているが、委員から提案をしてもよいか。例えば、トラックを整備したり、樹木の周りを全部ジョギングコースとして整備するような案を出したりしたい。

(事務局)

ご意見があれば出していただければと思う。基本計画は図面を作るのが目的ではないが、将来的な参考資料になる。

(H委員)

もし可能であれば白紙の図面がほしい。

(事務局)

白紙の図面は用意する。

(L委員)

テニスコートについて、2面は専用コートのほうがよいのか。例えば、野球もサッカーも休みであった場合に、グラウンドにポールを立てて、ネットがあればコートはできると思う。テニスコートが6面程度とれると思うが、そういう運用の仕方は望ましいのか。

(H委員)

出来るのであれば望ましいと思う。周りがトラックで、土日にポールを立ててテニスをしているという事例もある。平日であれば利用が多い。

(L委員)

大会や競技会で運用するのに2面ではなく、3面は必要か。

(H委員)

大会を運営することを考えれば、多ければ多いほどよい。

(C委員)

野球をする時は、サッカー場の部分が使えるのか。

(L委員)

使用できる。

(J委員)

駐輪場は、管理のしやすさや利用者側としての使いやすさなどの面から色々な種類があるが、例えば、タイヤを入れる形式のものでは、子どもを乗せられる大型自転車が入らない場合などがある。幅広い世代が使いやすいものを用意してほしい。

(事務局)

使いやすいものとしていく。

(G 委員)

参考資料 4 「各施設時間帯別利用例」について、土日祝日の利用例のところに、サッカーとあるが、少年サッカーについてはどうなのか。

(事務局)

サッカーについては、大人の公式戦もできる広さで考えているため、あえて大人と子どもを分けずにこのような記載にしている。少年サッカーは当然使える。

(G 委員)

大人の成人サッカーチームも利用できるのか。大人は遠方に足を運ぶことができる。子どもは、野球にしてもサッカーにしても引率や車出しの問題があり難しい。大人は三芳グラウンドがあるのではないかな。成人は、日頃はどこでサッカーをしているのか。

(事務局)

現状、サッカーは三芳グラウンドで行っている。大人がサッカーをできる施設の要望は長年いただいている。そういった観点からサッカーやラグビーなどが出来る施設を整備することは重要と考えている。

(G 委員)

成人がサッカーをする場所がない、という状況なのか。

(事務局)

三芳グラウンドはあるが、同グラウンドは区内には立地していない。そういう意味で、区内に大人がサッカーをできる施設を整備したいと考えている。

(F 委員)

中学生も成人と同じサイズのグラウンドが必要であるが、豊島区内に正規のサイズのグラウンドがないため、中体連も三芳で行っているのが現状である。先日、池袋中学校が整備されたが、正規のサイズが確保できていない。区内の中学校の秋の大会なども、三芳グラウンドか非正規の広さの場所で行っている。旧第十中学校においては正規のスケールのグラウンドが必要と考えている。

(K 委員)

コンセプトや理想の形を出していく段階だとは思いますが、旧第十中学校跡地が、区民のお荷物になってほしくない。現状では、赤字運営で、場所貸しだけになることが目に見えているような気がする。基本方針では、子供から老人まで利用者の範囲を広げようとなっているが、一方で週末の利用例を見ると、主には大会利用などが入っている。スポーツ団体の方が言うとおりの、練習場所、大会場所がない、というところだとは思いますが、例えば週末に企業が開催するスポーツ教室などの枠を 1 ヶ月に 1 回程度必ず設けておいて、スポーツメーカーに所属する有名選手を呼んでもらうことなどが考えられる。サッカー、ラグビー、野球をしたことがない人にその競技に触れる機会を与え、スポーツの裾野を広げるような、施設自体にそういった大きなビジョンや夢があると、周辺の人たちからのクレームも減るのではないかな。

また、区民も暖かく迎えやすいのではないか。

(会長)

豊島区スポーツ推進計画の政策4につながっていく話である。そういう運用の仕方もあると思うので検討したい。週1、週2、月1にするかなど色々な運用があると思う。最後は区の決定になると思うが委員会からの提案として出していきたい。

(事務局)

参考資料4はあくまで使い方の例である。実際の利用率を見ながら、スポーツの裾野を広げるという視点が重要と考えている。

(会長)

そのあたりをうまく収益と絡められると一番良い。

(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>

(事務局)

次回の委員会は12月8日(金)18:00から開催したい。また、次々回以降の委員会についても日程を記載している。

(委員一同)

異議なしの声

(会長)

本日の旧第十中学校跡地活用等基本計画検討委員会を以上で終了する。

(閉会)