

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30年1月22日（月）18時00分～20時00分
開催場所		本庁舎8階 807・808会議室
議 題		・第3回検討委員会の会議録について ・第1回～第3回検討委員会の総括について ・基本計画骨子案について ・事業方式・事業スケジュール等について ・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3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、本山美子委員、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

＜会長遅参に伴い、副会長より開会の挨拶＞

＜事務局より森岡委員の退任及び本山委員就任について報告＞

＜本山委員より委員就任のご挨拶＞

2. 議事

（１）第３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１に基づき第３回検討委員会の会議録等について説明＞

（委員一同）

特に意見なし。

（２）第１回～第３回検討委員会の総括について

＜事務局より資料２に基づき第１回～第３回検討委員会の総括について説明＞

（委員一同）

特に意見なし。

（３）基本計画骨子案について

＜事務局より資料３に基づき基本計画骨子案について説明＞

＜Ａ委員より「旧第十中学校活用を考える場（仮）の創出 企画書」について説明＞

（Ｌ委員）

企画書に記載のある写真データについてご説明いただきたい。

（Ａ委員）

企画書の写真の上段３枚は、旧第十中学校の周辺地域の写真、下段３枚は「考える場」のイメージ写真である。

下段の左の写真は品川にある「うなぎのねどこ」である。空き家を地域の商店街の方、大学生などが補修し、自由に使えるスペースとして一昨年ぐらいから運用が始まっている。

真ん中の写真は横浜の関内にある「よりみちベース」である。市役所の移転をきっかけに、関内地域の今後のあり方考える場として使われている。

右の写真は松戸にある空き家の活用事例である。もともとは普通の民家であったが、オーナーの好意で、学生の簡単な展示やミーティングの場として活用されている。

簡素かつ小さなスペースではあるが、地域にこういった場が用意できると、色々な人が集まり、地域のことを考えるきっかけになる。

(会長)

提案された施設については、誰が運用をするのか、というのがポイントになる。一つは、行政がお金をかけて整備や運用を行う。もう一つは、住民が自分たちで運用する。個人的には後者でなければ続かないと思う。

本提案は、スポーツ施設の基本計画に含めるべきと考えるか。それとは別という位置づけなのか。

(A委員)

計画への追加という位置づけは難しいと思っている。今後、民間事業者を募集する際のハードルになってしまうことは避けたい。本事業に関連して、こういった活動もありえるという紹介である。地域の中から活動が起こってくるというのが、今後の継続の面でも理想である。

(会長)

民間事業者から、スポーツだけではなく、こういった提案が出てきた時に、高く評価する方法も可能である。管理棟の会議室を、こういった活動の場とすることも考えられる。

(K委員)

豊島区上池袋では、アパートの一室にアートの展示をするスペースがある。本敷地の周辺に、東京音楽大学や日本大学芸術学部と連携して、「アートとスポーツ」というテーマの展示スペースを設ける方法は考えられないか。学生たちは常に発表する場を求めている。大学生が近隣住民、子どもたちと交流する場として有効ではないか。

区内の「しいの実保育園」の近くの公園では、立教大学の生徒がボランティアで園児と遊んでいる。しいの実保育園は園庭がないため近くの公園を利用しており、その際に地元の大学生と遊んでいる。大学生を巻き込むというのはよい取り組みであると思う。

(会長)

民間事業者を募集する際に、民間事業者から提案を受けるという考え方もある。大学生を巻き込むことで色々な展開が可能である。

(J委員)

豊島区内で寺子屋事業を行っているNPO法人があり、寺子屋の先生を大学生がボランティアで担っている。勉強の指導に限らず、芸術系の学生であれば、絵を教えてもらうこともできると思う。

(会長)

例えば、仕様書では、大学生との連携を考えると記載しておき、具体的内容は事業者に提案してもらうことが考えられる。内容まで具体的に仕様書に規定してしまうと、応募・運営者にとって足枷になる。

(I 委員)

委員会のテーマとして議論すべきなのは、本施設を区民が、有効かつ公正に使ってもらえるか、ということだ。管理運営計画の中では色々な観点があり、その観点を充足するためのアイデアのひとつが今の話だと思う。スポーツ施設の管理運営の方法はそう多くないと思う。既存施設の管理がどういう形でされているのか、既存施設で採用されている以外の方法を行政としてとりうるのか、そういった点を議論のたたき台として明確にしてもらえると、もう少し絞っていく話ができると思う。

(会長)

仕様書を作成する際にどこまでを記載するのか、という話になる。指定管理者へ任せることを考える場合に、民間事業者が実施したいことをどこまで許容できるのか、という点において行政の覚悟が必要である。あらかじめ明確な基準を設けておく必要がある。

(F 委員)

副会長の提案する事業は、運動場が整備された後も運用していく考えなのか。運動場が整備された後も啓発の場、コミュニティの場として、グラウンドの運営とも情報共有をしながら運用していくのか。

(A 委員)

様々な方法が考えられると思う。先ほど説明した3つの事例も、いつまで続けるか決定していない中で、試行錯誤して実施している取り組みである。

今までの委員会の中で、管理棟に、地域のコミュニティの場を整備することは合意形成されている。本施設が供用されるまでは、本敷地周辺で暫定的な場として立ち上げ、管理棟が整備された段階でそちらに移転していけるとよいと思う。地域の方の感触を伺いながら実施していく必要がある。

(会長)

誰が実施するかが重要である。運営する人がいれば、場所はどこでもよいと考える。

(F 委員)

NPO 法人がそういった施設を運営している施設は多々あるため連携することは可能と思う。

(J 委員)

基本計画の「策定の趣旨、検討経緯」に、「サッカーや野球」という記載があるが、テニスなども想定されているため、「野外スポーツ」など表記を工夫したほうがよいのではないか。

(事務局)

表現を修正する。

(I 委員)

「商業施設の立地状況」において使用されている図は商業施設の立地の図ではないと思う。また、商業施設の整備はスキームとして難しいのではないかと感じている。事業者の自由度を拘束してはいけないと思うが、どういう考えか。

(事務局)

図は誤りであるため修正する。「商業施設の立地状況」を整理している2. は「豊島区におけるスポーツ、スポーツ施設の現状と課題」としているが「豊島区におけるスポーツ施設等の現状と課題」とするなど修正する。2. においては、敷地条件の整理として、商業施設の誘致は難しいということを記載しておきたいと考えている。

(4) 事業方式・事業スケジュール等について

<事務局より資料4-1、資料4-2、参考資料2に基づき事業方式・事業スケジュール等について説明>

(会長)

基本計画の「優位性の高い事業手法」の中に、「基本的には〇〇の事業手法で検討していく」という内容を記載することになる。いくつかポイントがあり、一つは経費の問題である。基本的には経費を削減したいという方針がある。もう一つ、より重要なのは、これまで委員会で検討してきたような色々な展開を考えるのであれば、自由度の高い事業方式を採用することである。施設を運営する会社が設計、建設の時点から参画することで、使いやすい、運用しやすい施設を整備できる可能性が高い。費用とのバランスを見ながら考える必要がある。

事業方式については、専門性の高い内容になるため細かい点は私のほうで修正させていただき、事務局と調整のうえ、次回に提案させて頂く。

(H委員)

豊島区が直営で管理するパターンを考えないのか。民間に運営を任せてしまったら管理運営計画に記載したような内容が実現出来なくなると思う。

(会長)

直営にした場合、公務員の給料は高いため、一般的に総事業費は高くなる。

(H委員)

公務員の給料をコストとして上乗せすることはおかしいのではないか。

(会長)

本当に必要であれば、直営の場合の費用を計算することは可能だと思うが、普通に考えると費用は高くなる。

(H委員)

港区は立派な施設を多く有しているが、自分たちが使用するものに関して、良いものには多少高くてもお金を払っている。

(L委員)

直営の場合、公共と民間では、人件費の考え方が異なるため、本事業においては1割程度の増額になると思われる。

公共が主体となった場合、これまでと同じような画一的なやり方となってしまう、競争環境が働きづらく、利用率も上がらないことが過去の事例からの教訓となっている。色々な専門的なスキルを持った人に運営してもらい、魅力ある施設にするべきと考える。公務員は施設マネジメントの専門家ではないため、外部から適任のマネージャーを招いて、適切にマネジメントをしてもらうことが求められている。

(会長)

運営のプロを運営の中に入れたほうがよい。今回の資料で気になるのは、いずれの事業方式であっても提供されるサービスが同じであること。民間を入れることで実施できる事業範囲が広がる可能性が高い。直営にした場合、従来の内容にプラスアルファ程度しか実現できないと思う。

(H委員)

豊島区が直営で運営すれば、例えば体育協会が初心者向けの教室を実施したい、という時にスポーツ課と区民が直接相談できるのではないかと。民間に委託した場合、体育協会が教室を実施したいといっても、施設を簡単に借りられない可能性がある。区の職員が区民と接する機会を持つ意味でも重要である。以前は、土日に区職員が出勤して、区民と接していた事例などもあったが、そのような機会が減ってきている。

また、現状、区役所のスポーツ課は手狭になっており、スポーツ課を十中の管理棟の中に移すという方法もあるのではないかと。

(I委員)

この委員会で事業方式を決めるというより、それぞれの事業方式が、事務局、委員の意見をどれだけ汲み上げられるシステムなのか、区民を巻き込めるシステムなのか、を考えるべきである。区民にとっては、施設の使用料は安いほうがよいが、単に安いだけでなく、住民参加の円滑な受け皿となりうるか、などの視点も重要である。事業方式の話はこの委員会で決定する話ではないと思う。

(会長)

昔は、公共施設は赤字を出してもよいという考えがあったがそういう状況ではなくなっている。

どの事業方式がよいか、ではなくて、施設で実現したいことを先に決めて、それに適した事業方式を採用する、ということになると思う。

(L 委員)

指定管理者方式でもうまくいく方法はあると思う。仕組みの限界もあるのかもしれないが、マネジメントの能力がある人が運営に関与することが重要である。

(H 委員)

豊島区は定年退職者もたくさんいるため、彼らを活用してもよいのではないかと。直営にすれば、広場を活用した野外コンサートなどもできるのではないかと考えている。少年野球、少年サッカーなど多目的に使いたいという方針を実現するために最適な事業方式を考えるべきである。

(I 委員)

事業スケジュールを縮める方法はないのか。

(事務局)

東京都の下水道局の工事があるため開館は平成 34 年度末になる。また、文化財の移転が必要であるため、飯能市保管庫の整備が完了しないと、旧校舎の解体工事に着手できない。

(I 委員)

プールや体育館などの解体を先に行うことはできないか。区民は野外スポーツ施設の完成を待っている状況であり、区長もオリンピック記念事業として位置づけている。

(会長)

民間から一部だけ先行オープンするような提案をもらいそれを採用することも考えられる。

(I 委員)

事業方式と事業者を絞り込むためには、結構な時間を要すると思う。

(事務局)

このスケジュールで決定したものではない。地域の方の期待は感じているため、どこでどれだけ短くできるか、効率的に行い短縮できないか、という視点は持ち続けていきたい。

(K 委員)

豊島区の人口流入は、単身世帯が多く、子育て世帯は少ない。その場合、現在、基本計画の中で想定している特定のスポーツが利用するような施設を整備しても利用率は低くなるのではないかと。この委員会でフレームを考えても、供用開始がここまで先になると、想定とずれてしまうのではないかと。

(会長)

多目的という言葉がまさにそれに対応しているのではないかと。

(K委員)

スポーツ施設、ではなく、健康増進施設、という形にする方法もあるのではないかと。防災にも対応するという話があったが、設置してある自販機が災害時には無料になるような運用も考えられる。健康増進施設のような意識も持っておくことが考えられる。

事業方式には詳しくないが、業者を選ぶコンペでは、利用率が高くなり、利用者が幅広くなるような業者を選ぶような必要があるのではないかと。

(会長)

利用率が高いという視点で事業者を選定することは容易ではないが、健康増進の視点などを評価軸の一つに加えることは十分可能と思う。

(H委員)

飯能市に整備する保管庫を、豊島区内に整備することは出来ないのか。運送費、施設整備費がかかり、職員が飯能市まで通う費用もかかる。旧平和小学校の敷地を活用してはどうか。

(事務局)

保管庫の施設整備には、3,000 m²が必要と考えており、区内でそれだけのスペースを見つけるのは難しい。また、保管庫の中に収納するものは、日常的に出し入れするものではない。地価の高い区内の土地は他の用途で有効活用したほうがよいと考えている。

(H委員)

校舎内にある文化財を何億円もかけて移転する必要があるのか。

(事務局)

現状の法令では文化財は保管せざるを得ない。

(H委員)

渋谷区は自転車駐輪場の上をテニスコートにしている。そういった活用が豊島区には見られない。工夫をして欲しい。

(会長)

すべての話が連動するため、委員会の中で決めきることは出来ないが、スポーツ施設、飯能市保管庫それぞれについて、今後ともご提案いただければと思う。

(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2月22日(木)18:00から開催したい。

(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)