

委員の意見・提案（まとめ）

■第4回（平成28年9月28日）

旧清至中学校

【質問】別棟の王子保育園つぼみ分園は、あくまで暫定であって、職員住宅跡地に保育園が開設された後、別棟を含め一体的に利活用の対象となるのか。

【回答】現状の予定では、別棟活用は平成30年3月までとなっている。本格活用にあたっては、別棟を含めた形で考えている。

【質問】利活用計画（案）には具体的スケジュールが示されていない。東京成徳学園への貸付期限は平成30年3月であり、意向を踏まえ、期間の目途はどのように考えているのか。

【回答】貴重な資産であることを踏まえ、平成30年4月からの本格活用も最短であれば可能であることから、できる限り有効に使用していく視点を持って考えていきたい。

【意見】建物の老朽化が進んでいる。今の状態が続くと、区民開放や交流をしたいと考えても需要のある施設ではないので、今後どうするかはある程度詰めて考える必要がある。

【質問】昔の水害事例を踏まえ、これからの災害は予測できないものが出てくるので、そういうことも考えていただきたい。

【回答】利活用計画（案）の基本的考え方において、水害対応への配慮を記載するとともに、基本的方向において、防災機能の確保について記載している。

【意見】低地の地域であることから、防災面はかなり考えていく必要がある。また、一般論として、不動産は手放さずに活用することが大切であり、その点は検討を深めていく必要がある。

【意見】これまでに出了案で進めていくのが良いと思う。

【意見】地域貢献の継続や交流、知的な部分の区民への提供といった踏み込んだ貢献を求めながら有効活用していければと思っている。

【意見】 地域一帯が避難場所に位置づけられていることから、教育関連施設であればその機能は継続して確保していけると思っている。

【質問】 基本的方向の「みどり豊か」は緑化を求めていくことを提案しているのか。一般的な「みどり豊か」よりは見える部分の緑化を重視するとのことか。
【回答】 敷地周辺や屋上緑化といった考え方を総合的に見てとのイメージでいる。

【質問】 王子六丁目に31年度開設計画がある特別養護老人ホームについて具体的に教えてほしい。
【回答】 国有地を活用して、特別養護老人ホーム150床、ショートステイ15床の予定で計画が進んでいる。

【意見】 敷地の中で緑を適切に配置してもらおうということ表現するには、他の表現があればその方が良い。

【まとめ】 基本的に利活用計画（案）は了承。平成30年4月が一つの期限となることから、十分な検討といいつつも、スケジュールについては更なる検討が必要。また、防災機能のなかでも特に水害に対する備えについては、検討が必要。

旧赤羽中学校

【意見】沿線のマンションを比較すると、北区のマンションは価格が安い。都市の環境整備が遅れているのが要因ではないか。そのため、そこに重点をかなり置いた土地の有効利用を考えたほうが良い。
また、道路幅は、残地が使える地権者はほとんどいないのでは。反対するのは当たり前で、恩恵を受けるのは限られていると思う。道路が変わるとまちが変化することから、そういう点も力を入れていったほうが良い。

【意見】地形があまり良くないのが地価が安い要因だと考えられる。一方、地価が安いと生活しやすい点もあるが、あわせて生活の価値を高めることが大切。資料の人口推計からみると、高齢者向けや現役世代向けの環境整備が望まれる。そのためには、防災に特化していくことが必要となる。

【意見】大学病院的なものは難しいと思っている。その点、総合医療モールは、気軽に受診でき社交場の要素もあって良いと思う。

【意見】まちの魅力の一つは住んで安全であることであり、防災を最重要課題として取り組むべきだと思う。
また、総合病院の建設や誘致は無理かと思っており、医療モールビルは非常に魅力がある。

【質問】検討を進めていくにあたって、待機児童対策として暫定的に保育園のような施設をつくるべきではないか。
【回答】有効活用の視点は重要であり、暫定活用も今後の検討になると思っている。

【意見】暫定的な保育園とすると、本格活用の際に別の場所を確保できてからでないといけないので、慎重に考えていきたい。

【意見】大きな病院等を定期借地なりで誘致するのが一番家賃が取れると思う。また、病院は、災害時において重要な役割を果たす位置づけであると住民にとって安心できる。

【意見】一定の広幅員の道路に面してかたい建物を建設するのが、災害に強いまちづくりの考え方としてある。水害対応としては、建物内の高層階への垂直避難と考えることができる。

【意見】医療モールは利便性がある一方、病床不足という視点を持ちながら、医療機能としての需要を見て考える必要がある。また、認知症の総合的対応ができる病院は、具体的な手法の際に考えて良いと思う。また、高齢者施設は範囲が広いので、具体的に書いても良いと思う。

【意見】十分な耐震性を満たしている校舎ではないと思われるので、今の状態で暫定的または改修しての利活用は困難と考えている。

【意見】コンセプトの「誰もが健やかに暮らせるまち」は、高齢者の方が全て介護が必要との前提のような書きぶりに思える。介護予防や運動、栄養といった元気に暮らせるまちといったものが打ち出せたらと感じている。

【質問】残地が無くなるとは、道路予定地に住んでいる皆さんの土地が無くなるということなのか。もしくは、旧赤羽中学校の土地が道路用地や代替用地になって無くなるということなのか。

【回答】道路用地としては約1,000㎡であると聞いており、8,000㎡以上は道路用地以外として残っていく。

【質問】沿道にはたくさんの宅地があるなかで、そのうちのどういうところの代替地と東京都は言っているのか。

【回答】補助86号線などの道路事業を進めるにあたっての代替地としての依頼が東京都から来ている。具体的は話はまだ無い。

【質問】詳しい情報はまだ無いということか。

【回答】東京都からは検討してほしいと依頼されているが、敷地全部では無いと当然思っている。西ヶ原の東京外国語大学跡地の利活用におけるまちづくり用地の経緯もあるが、利活用計画（案）のとおり施設整備に支障の無い範囲で今後協議をしていくと考えている。

【意見】旧赤羽中学校の建設年度から、改修して使い続けるのは厳しいと考えている。

【まとめ】基本的に利活用計画（案）は了承。防災まちづくりを進めるうえで、道路の導入による不燃化が有効と考えられている。ただし、住民の皆さんの生活に影響が出るとの指摘があることから、東京都と十分に地域の実情を踏まえた協議を行っていただきたい。その点が十分に伝わる文章とすること。