

行政視察報告書

1. 委員会または会派等

自由民主党議員団

2. 視察期間

平成30年5月30日から 平成30年6月1日までの 3日間

3. 視察先

- ①東京都豊島区
- ②文化庁・内閣官房
- ③東京都大田区
- ④東京都新宿区

4. 視察項目

- ①新庁舎について
- ②世界遺産について
- ③こらぼ大森について
- ④ひろば四谷について

5. 参加者

〔議員〕 徳永春男、今泉裕人、境 公司、田中正繁、
中原誠悟、光田 茂、森 竜子、山口雅夫

〔同行〕 なし

〔随行〕 なし

6. 考察

別紙のとおり

以上のとおり、報告いたします。

平成30年8月31日

報 告 者 徳 永 春 男

大牟田市議会議長 殿

【別紙】

①東京都豊島区

新庁舎について

1. 豊島区の概要

○人口 約28万人

○人口密度全国一位

面積 13.01km²

商業地域と住宅地域が融合

○池袋駅は乗降客数国内第二位の大ターミナル

○近年人口は増加傾向、外国人人口が増加

○持続発展都市※を目指し、「国際アートカルチャー都市」「女性にやさしいまちづくり」など独自の政策を推進

※東京23区で豊島区のみ消滅可能性都市に指定されたが、背景には結婚適齢期の女性が圧倒的に少なかったため「女性が子育てをしやすい」「女性が生活しやすい」環境整備が喫緊の課題であった

2. 背景

(1) 分散する本庁機能

本庁舎に入りきれない本庁組織などが他の6か所（分庁舎A館・B館、区民センター、生活産業プラザ、別館、保健所）に分散しており、窓口がわかりにくい上に用件によっては1ヶ所では済まないなど区民にとって非常に不便な庁舎となっていた。また、各種の手続きをスムーズに行うための総合窓口等もなく業務効率も悪かった。

(2) 混雑する客待ち案内スペース

分散している本庁組織の窓口には、1日に4,000人近くの区民が来庁しており、待ち合いスペースを十分確保することができず、特に年度末や年度初めは各種の申請・届出等が重なり、著しく混雑していた。

(3) バリアフリー化への遅れ・駐車場の不足

庁舎内外の段差が多く、車椅子対応などの多目的トイレが不足し、特に分庁舎はエレベーターが設置されておらず、庁舎の分散化そのものが、スムーズな移動を妨げバリアフリーへの対応を難しくしていた。

3. 計画概要

(1) 位置

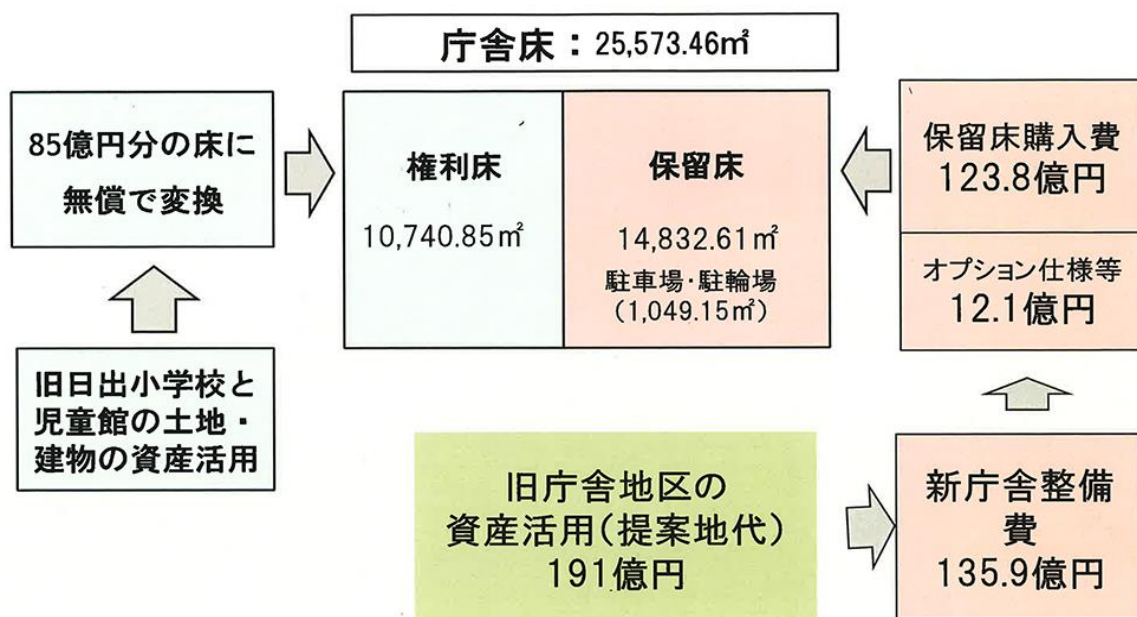
計画地は池袋駅東口の東南約570mの場所に位置し、東京メトロ有楽町線「東池袋駅」、同副都心線「雑司が谷駅」、都電荒川線「都電雑司ヶ谷駅」・「東池袋四丁目駅」などの駅が利用でき、交通利便性の高い地区である。計画地の北東はサンシャインシティや東池袋四丁目市街地再開発事業地区につながり、商業・業務機能の集積が著しい副都心エリアが広がっている。

(2) 整備手法

新庁舎は、区が所有する旧日出小学校などを含む南池袋二丁目45番街区と46番街区を一体化し、これらの街区内の地権者とともに都市再開発法に基づく南池袋二丁目A地区第一種市街地再開発事業の中で計画している。事業主体は平成22年1月、東京都より設立を認可された、法人格を持つ南池袋二丁目A地区市街地再開発組合である。この再開発組合が事業施行者となり、設計や建設などの発注者として事業を進めていった。区はこの再開発組合が再開発事業により建設する建物の一部を取得し、新庁舎を整備した。

4. 再開発事業の概要

南池袋二丁目A地区の再開発事業は権利変換方式で行われ、施行区域内の権利者の土地・建物は原則として従前の評価と等価で新しく共同化して建てる再開発建物の床（権利床）や土地に置き換えた。再開発事業に要した費用は、再開発建物の床のうち権利床を除く床（保留床）を第三者に売却する収入と国や区からの補助金で賄いながら、区は旧日出小学校と旧南池袋児童館の土地・建物を権利変換し新庁舎の床を取得したが、不足する床は購入して確保した。



5. 建物概要

所在地：豊島区南池袋二丁目45・46番地（一部）

敷地面積：約8,324㎡

建物用途：庁舎・店舗・事務所・共同住宅・駐車場

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造／鉄筋コンクリート造／一部鉄骨造

規模：地下3階／地上49階

建築面積：約5,319㎡

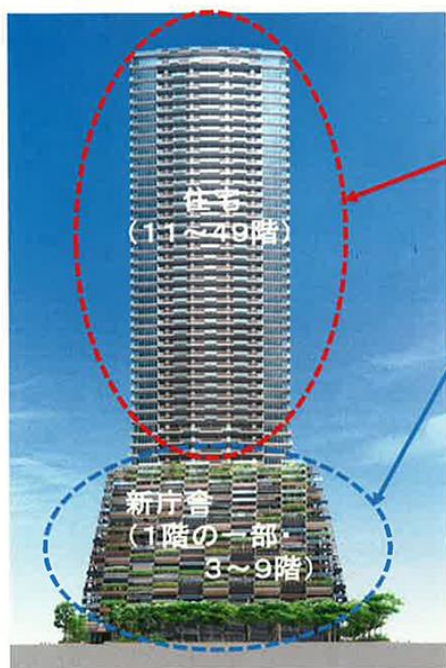
延べ床面積：約94,681㎡

庁舎：25,573㎡

容積対象面積：約65,819㎡
高さ（最高）：約189m

駐車場：783,17㎡
駐輪場：265,98㎡

市街地再開発事業と新庁舎整備の事業スキーム



市街地再開発事業の事業スキーム（再開発組合）

収入	再開発事業補助金	約106億円
	参加組員負担金	約181億円
	保留床処分金（豊島区）	約136億円
	増床負担金	約11億円
計		約434億円
支出	調査設計計画費	約20億円
	土地整備費・補償費・工事費	約388億円
	その他	約26億円
計		約434億円

新庁舎整備の事業スキーム（豊島区）

収入	定期借地収入	約191億円
	計	約191億円
支出	保留床等購入経費	約136億円
	移転・備品購入等経費	約7億円
	計	約143億円

6. 構造計画の基本方針

震災等の災害時に庁舎が区の防災拠点の指令本部として機能維持できるよう、高い耐震性を確保している。

- 大地震による災害時には構造体を修復することなく建物を使用できることを目標とし、関東大震災のような極めてまれに発生する大地震に対して、十分な機能確保が図れる構造としている。
- 耐震安全性を高めるとともに、構造物としての耐久性も高めている。
- 上部に共同住宅、下部に庁舎という異なる用途の施設が縦方向に連なるという建築計画を生かしている。

【庁舎の耐震性能】

一般的な建物は震度5クラスの地震に対して、構造体に損傷することがないように設計しており、豊島区庁舎は構造計画の基本方針を踏まえ「官庁施設の総合耐震計画基準」による目標水準の「Ⅰ類」とし、震度7クラスの大地震に対しても、構造体が損傷することのない安全な耐震性を確保している。

また、「中間階免震構造」では免震層より上部構造だけが地震に対して有効に働くと見られがちであるが、下部構造に対しても免震装置の働きにより、地震力が吸収され、建物全体として耐震性能が向上するので、構造体全体が、大地震

動後も補修することがなく建物を使用することができ、迅速かつ的確に災害後の行政活動が行える。

7. 環境対策

太陽光の利用、地域冷暖房の導入、自然換気の活用や雨水利用による水循環システムの導入など、環境対策を積極的に進めている。

- 環境配慮型の材料を採用
- 太陽光などの自然エネルギーを有効利用
- 壁面緑化、太陽光発電を組み込んだエコヴェールを設置
- 冷暖房の不要な時期は、自然通風を導入
- 雨水を再利用することで水資源の節約を図っている
- LED照明器具や高効率照明器具の採用、熱源機器・空調機などの台数分割やインバーター制御により、省エネルギー化に対応

(1) エコヴェール

樹木のリーフのように多様な機能を持ったエコヴェールで建物を覆って、周辺環境や都市景観に貢献している。

- エコヴェールを構成するリーフ（パネル）は光・熱などからエネルギーを生み出し、光・熱・風・雨・音による環境負荷を軽減
- エコヴェールはビル風を和らげ、周辺環境に貢献
- エコヴェールの低層部を緑化し、都市景観に寄与します。

(2) エコミュゼ：屋上庭園（豊島の森）

庁舎の屋上を庭園として整備し、8・6・4 階の緑化した屋上テラスと階段で結ぶことで、エコヴェールと一体となった豊島区の生態系を体感できる学習ルートを設置している。

- グリーン大通りから雑司が谷霊園へ至る緑のネットワークを形成
- 屋上庭園・屋上テラスを豊島区域の自然環境や生態系を体感し、学び、育める環境ミュージアムとしており、小中学校の環境教育にも活用
- 屋上庭園（緑化）により、建物の熱負荷の低減を図るとともにヒートアイランド現象を緩和

(3) エコヴォイド

外観のエコヴェールと同じように環境負荷を軽減する吹き抜け空間を形成。

- 自然素材を使用し、あたたかみのある内部空間を演出
- 屋内緑化により、快適な庁舎空間を創出
- トップライト部分に採光装置を設け、自然光による明るく健康的な吹き抜けになっている
- 吹き抜けを利用して庁舎内部（3階～9階）の自然換気を促進

(4) 雨水の再利用

屋根などに降った雨水を処理し地下ピットの貯留槽に溜めて、雨水の流出を抑制しており、雨水を庁舎のトイレの洗浄水に再利用することで上水の使用量の低減を図りながら水資源を有効活用も行っている。

8. ユニバーサルデザイン

障害の有無や年齢、性別、国籍にかかわらず、全ての人に対しておもてなしできる区民に開かれた庁舎となるよう、ユニバーサル/ノーマライゼーションの概念がバランスよく、行き届いた設計となっている。また、バリアフリー法等をもとに高齢者・障害者が円滑に利用できるよう配慮されている。大きくわかりやすい文字、記号、図等で標記し、窓口階などにおいては、色彩を使い分け、わかりやすい案内表示となっている。

新庁舎整備の経緯

- 平成16年 9月 「南池袋二丁目地区開発事業協議会」設立
- 12月 東京都のしゃれた街並みづくり推進条例の街並み再生地区指定
- 平成18年 3月 「南池袋二丁目地区市街地再開発準備組合」設立
- 5月 新庁舎整備方針（素案）公表
- 豊島区が準備組合に加入
- 平成20年 9月 新庁舎整備方針 策定
- 11月 区民ワークショップ開催
- 平成21年 7月 「南池袋二丁目A地区」区画計画・市街地再開発事業等の都市画決定
- 平成22年 1月 「南池袋二丁目地区市街地再開発組合」設立許可
- 11月 新庁舎整備推進計画 策定
- 12月 庁舎位置変更条例 可決
- 平成23年 4月 「権利変換計画」許可（全員同意型）
- 5月 解体工事着工
- 平成24年 2月 本体工事着工
- 平成27年 3月 竣工
- 5月 新庁舎開設

【主な質問と回答】

Q：新庁舎整備と市街地再開発、両者の関係性は。

A：元々は市街地再開発の方が主体であり、進捗状況も非常に良好であったことから、そこに庁舎建設の際の移転先として候補に挙がった経緯がある。

Q：市街地再開発の場合、ある一定の反対の意見を持った地権者はどこの事業でもいるが、今回は3割程度の方が反対理由として、庁舎と複合施設になるから反対の声があったのか、それともそれ以外の理由があったのか。

A：庁舎云々ではなく、戸建てに住んでいたのでマンションに入りたくないなどの理由があった。庁舎建設の必要性を丁寧に訴えた結果、中には売却を行った上で退去された住民もいたが、最終的には全住民から建設の同意を得た上で建設に至った。

Q：管理組合長の選考方法は。

A：最初は準備組合の代表者がそのまま管理組合の理事長になられたが、その後、引き受けてくださった方が転出されたりしたこともあったので区の方で引き受けたこともあった。

Q：新庁舎建設の際に市民意見を求めたと思うが集約方法は。

A：パブリックコメントで意見を求めたことに加え、区民説明会を12か所、計100回行い、市民ワークショップや地権者へ個別訪問も行った。

Q：建てかえの際にレイアウト等の設計の変更はいつまでに決定されたか。

A：直前まで議論を交わしながら、小さな変更も含めて詰めの作業を行った。

【所感】

・現在、多くの地方の自治体にとって「人口減少問題」は最も困難な課題であるのと同時に、何とか解決しなければ、その自治体の存続すら危ぶまれている状況にある。本市も炭坑閉山後から少子高齢化と人口減少が急速に進み、市内の小・中学校も統廃合されてきた。学校跡地に関しても、その地域によって住民の考え方や抱える課題はさまざまであり、諸問題をクリアしつつ、よき方向へ前進させるしか跡地の利活用には繋がらない。さらに本市に関しては今回の視察のテーマでもある庁舎建設に関わるが、行政機能の最たるものである市役所の庁舎が築80年を超え老朽化を迎えている。全国で896の自治体が消滅可能性都市に指定された中で、豊島区だけが唯一指定された。これまで利便性が低下し、分散化されていたものの、自前で持っていた庁舎を廃統合により余った学校の敷地に再開発事業として建設させ、区の持ち出し金は実質「0円」で実現させた。

・旧庁舎の土地を、定期借地権付きで貸し出すことにし、この借地収入で、新庁舎の建設費が捻出させたことと、再開発以前の区の旧学校等の資産評価は約35億円であったがこの再開発事業により資産価値を大幅にアップさせることに成功し、約85億円分の庁舎の床も取得できた成功事例であった。

・今回の事例に関しては、都会の地価と再開発の規模の大きさが本市とは比較にならないスケールで話が進んでいったこともあり、あまり本市の実状には即したやり方ではなかったと感じた。しかしそれは本市だけに言えることではなく、他の自治

体に関しても同様で、上手く取り入れようと構想しても、そこに良い材料が良いタイミングで全て揃わないと成功することができない非常にまれな成功事例とも感じた。

②文化庁・内閣官房

世界遺産について

～世界文化遺産「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、製造、石炭産業」の保全状況報告書提出後の取り組みと世界文化遺産を活かした地域活性化事業～

1. 世界文化遺産としての推薦・決定から現在まで

日本政府として平成26年「明治日本の産業革命遺産 九州・山口と関連地域」として世界文化遺産に推薦。イコモスの審査により名称を「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、製造、石炭産業」に変更し27年5月、記載勧告。同年7月、ユネスコ世界遺産委員会において記載を決定。

世界遺産委員会の決議（抜粋）では

- 推薦資産及び構成資産に関する優先順位を付した保全措置の計画及び実施計画を策定すること
- 推薦資産及びその構成資産の管理保全のための新たな協力体制に基づく枠組みの有効性について、年次ごとにモニタリングを行うこと
- 各構成資産の日々の管理に責任を持つあらゆるスタッフ及び関係者が、能力を培い推薦資産の日常の保全、管理、理解増進について一貫したアプローチが講じられるよう人材育成計画を策定し実施すること
- 推薦資産のプレゼーションのためインタープリテーション（展示）戦略を策定し各構成資産がいかに顕著な普遍的価値に貢献し産業化の1又は2以上の段階を反映しているかを特に強調すること。また各サイトの歴史全体についても理解できるインタープリテーション（展示）戦略とすること
- 集成館及び三重津海軍所跡における道路建設計画、三池港における新たな係留施設に関するあらゆる開発計画及び来訪者施設の増設・新設に関する提案について「世界遺産条約履行のための作業指針」第172項に従って審議のため世界遺産委員会に提出すること

などとなっており、2018年の第42回世界遺産委員会での審議のため、2017年12月1日までに進捗状況の報告を世界遺産センターに提出するよう要請。

世界遺産委員会では日本政府が「日本政府は技術的・専門的見地から導き出されたイコモス勧告を尊重する。特に説明戦略の策定に際しては、各サイトの歴史全体について理解できる戦略とすることとの勧告に対し真摯に対応する。

より具体的には日本は1940年代にいくつかのサイトにおいて、その意思に反して

連れて来られ、厳しい環境の下で働かされた多くの朝鮮半島出身者等がいたこと、」また第2次世界大戦中に日本政府としても徴用政策を実施していたことについて理解できるような措置を講じる所存である。

日本はインフォメーションセンターの設置など、犠牲者を記憶にとどめるために適切な措置を説明戦略に盛り込む所存である。(抜粋)」と発言。

韓国政府は「日本政府が本日この威厳ある委員会において宣言した措置を誠実に履行すると信用し本件においてコンセンサスに参加することを決定した(抜粋)」と発言し態度表明。

日本政府は第39回政界遺産委員会において決議された勧告に対する作業の進捗状況を回答するために保全状況報告書を作成。

○内閣官房は所有者及び地方公共団体の協力の下に各構成資産のための保全措置の計画及び実施計画を作成

○ガバナンス体制が十分機能しているか否かを判断するためにチェックリストを作成しモニタリングを行った。会議は定期的開催され、十分に機能しており、モニタリングの年次報告書等を通じて相互の意思疎通・協力体制は万全に行われていることからガバナンス体制は適切に運営されている。

○構成資産の要素及び緩衝地帯の景観について系統的にモニタリングを行うためにモニタリング・カルテを作成。カルテによる毎年の観察結果は地区保全協議会による確認のため年次報告書に反映される。

○各エリア、各構成資産の人材育成に係る現状把握に基づき育成項目及び事業項目等を含め資産全体に共通の方針・方法を示した

○内閣官房は独立した国際的専門家によるインタープリテーション監査、イコモス国際学術委員会委員長の各サイトにおける「歴史全体」のインタープリテーションに関する助言を踏まえインタープリテーション戦略を策定した

○勧告に列挙された複数の開発計画及び公開活用施設の新築・増築・改築の計画の内容・進捗状況について取りまとめた

2. 文化遺産総合活用推進事業（世界文化遺産活性化事業）

○日本再興戦略改訂（平成27年6月閣議決定）

世界をひきつける地域資源で稼ぐ地域社会の実現の新たに講ずべき具体的施策として、世界文化遺産活性化事業により多言語によるガイドツアーや文化財保存修理の見学会、保存修理作業の模擬体験プログラム等の企画・情報発信等の取り組みを支援し、世界文化遺産が所在する地域の活性化、誘客を図る。

・事業概要

（目的）

世界遺産に登録された地域に対して情報発信・普及、保護活動の取り組みに対

して支援することで文化振興とともに地域活性化を推進。

(実施方法)

世界遺産に登録された地方公共団体が策定する文化遺産を活用した地域活性化を推進する特色ある総合的な取り組みに関する実施計画に盛り込まれた事業に対して補助。

(補助対象者)

世界遺産に登録された構成資産の所有者、保護団体等により構成される実行委員会。

(補助金額)

予算の範囲内において定額。平成30年度は1億6,900万円。

(補助対象事業)

DVD、パンフレット等の作成といった情報発信、ボランティアガイドやヘリテージマネジャー等の人材育成、行事等の公開やシンポジウムの開催といった普及啓発、調査研究など

【主な質問と回答】

Q：地区別保全協議会での協議・決議とあるがこの協議会はどのようなメンバー構成なのか。

A：大牟田市でいうと国交省、福岡県、大牟田市、三池港物流などで構成され、可動資産も含め管理保全について協議している。三池港における新たな係留施設、いわゆる小型船だまりの開発計画についてもこの協議会などで検討し、上にあげていくという手順となる。

Q：日本としてインフォメーションセンターを設置する旨の発言がなされているがどのようなものか。また同じような施設を各エリアに設置する義務はあるのか。

A：今年度、予算を確保しており日本の玄関口である東京に設置する。各エリアについては国としてのインタープリテーションプランを策定したばかりであり、今後議論していくこととなるが、必ずしも新たに建物を造る必要はなく既存の施設を活用することも可能。資産の説明や解釈ができればよい。

Q：文化遺産総合活用推進事業はソフト事業が対象と考えてよいのか。

A：ソフト事業を対象としており補助率100%。大牟田市でも29年度にガイドのマニュアル作成や子ども用パンフレットの作成で149万円補助している。このほかの地域ではシンポジウムの開催やボランティアガイドの研修、ホームページの作成など取り組まれている。

【所感】

・今回は内閣官房と文化庁から説明を受けたが、世界文化遺産を観光をはじめとする活性化資源の一つとして活用する内閣官房と文化財としての維持管理を重用視す

る文化庁でそれぞれ見解が異なり、今後、本市で世界文化遺産の保全管理、活用していくうえで連携を図ることがポイントと思われる。

- ・「明治日本の産業革命遺産 製鉄・製鋼、製造、石炭産業」に関するインフォメーションセンターは既に東京都に建設中であり、全体の解説をできる施設であるとのことだが各エリア（県・市）については今後、検討していく課題とのことだった。構成資産の解説や理解を深めるための説明は要求されているが、新たな施設の建設が前提でなく手法は各エリアで協議するという方針であり本市においても慎重な検討が求められる。

- ・世界文化遺産に関する補助金についてはシンポジウムや講演会の開催なども対象となることから、本市単独でなく他の構成資産を有するエリアとの共同開催や参加の呼びかけなど計画してみるのも一つの方法と思った

③東京都大田区 NPO法人大森コラボレーション こらぼ大森について（校舎の跡地利用）

1. 大田区における校舎跡地利用の考え方

施設の再活用を柱として大田区の長期基本計画や時代背景等踏まえ、概ね10年から15年の施設活用を目安に、施設活用協議会及び区民の提案を受け施設活用の方針を策定。

設置根拠としては平成15年12月25日に大田区区民活動支援施設条例を定めており、「区民活動支援施設は地域の社会的活動または公益性のある活動を行う者及び団体に対してその活動を支援することにより、もって豊かな地域社会を形成すること」を目的としている。

- ・校舎跡の利用状況

- 旧羽田旭小学校

- B I Cあさひ及びコミュニティーセンター羽田旭として開設。創業支援施設、地域開放の集会室、グラウンドとして利用。改修費1億4,700万円。現在は羽田空港整備を踏まえつつ産業支援施設の種地として検討中。

- 旧北蒲小学校

- 北蒲広場及び産学連携施設として開設。産学連携施設、地域開放の集会室、体育館、グラウンド、更生保護サポートセンター等。改修費1億4,000万円。現在、施設を他用途として再活用するため検討中。

- 旧蓮沼小学校

- ふれあいすぬまとして開設。学童施設、ワークセンター、シルバー人材センター、区書庫、区倉庫、地域開放の集会室、体育館、グラウンド等。改修費1億8,700万円。現在、施設を他用途として再利用するため検討中。

- などを活用しており、校舎跡を売却でなく活用することによって、地域の新た

な活動の場の提供や統合・廃校による地域の反発緩和といったメリットが得られている。

2. 区民活動支援施設こらば大森開設までの経緯

大田区でも児童数が減少し、4つの小学校が統廃合の対象となった。大森第六小学校もその対象のひとつとなり、地域住民としては「諸手を挙げて賛成」とはならないものの、協議していく中で、閉校後も区民の活動の場として設け、支援していく施設にできないかという方向でまとまっていった。

平成14年の閉校となり、同年6月に旧大森第六小学校施設活用協議会設置要綱を区長が決定。この協議会から同施設の活用についての提言がなされ、区経営管理部が施設活用の基本的考え方をまとめ、2年間かけ平成16年4月、こらば大森（区民活動支援施設大森）が開設された。

改修費は新たなエレベーター設置など含め、約3億円。

区民活動支援施設の事業としては

① 協働支援施設

区内において地域住民の福祉向上、環境の保全、快適なまちづくり、青少年の健全育成その他の地域の社会的活動または公益性のある活動を行う団体に対して、情報の提供、相談及び助言を行うとともに区民及び団体間の交流の促進を図るため、活動の場所を提供

② 区民利用施設

子供の健全育成、高齢者の生活の充実、地域住民の多様な自主的活動の測深または地域防災機能の向上を目的として活動する区民及びこれを主体とする団体に活動の場所を提供という2つの機能が求められている

3. こらば大森の運営・施設概要

運営についてはNPO法人大森コラボレーションが大田区から指定管理を受けている。組織は理事長、事務局長、施設長（常勤）、副施設長（常勤）、事務スタッフが各1人、協働支援担当2人、受付担当10人（シフト制で2人勤務）。

管理代行経費は29年度執行額で人件費2,705万129円、光熱水費482万3,611円、施設管理費207万9,132円、事業費413万6465円、一般管理費16万8402円で合計5693万7,739円。

年末年始（12月29日から1月3日）のみ休館で、開館時間は午前9時から午後10時までとなっている。

・協働支援施設

○会議室 ○共同事務室 ○ミーティングルーム ○情報交流室
○ワーキングルーム ○ふれあいコーナー ○軽食コーナー ○調理室

・区民利用施設

- グラウンド（天然芝） ○体育館 ○多目的室
- いろいろルーム（フローリング床と畳） ○防災備蓄倉庫

このほか1階にシルバー人材センター作業所、3・4階に子ども交流センターを併設。子ども交流センターは地域住民によるNPO法人おおもり子どもセンターが運営。子育て・子育て拠点として、児童館で取り組まれているような年齢別の乳幼児クラブや子育て相談・講座など実施。親子同士の自由な交流広場であるファミリールームや小中高校生を対象としたクラブ、ダンスやバンド練習ができる音楽室、学習室などがある。

また学童保育も区の委託事業として実施。区で行われている延長保育をさらに希望する家庭には1時間延長し、午後7時まで行っている。

【主な質問と回答】

Q：学校が閉校となり、こらぼ大森が開設されるまで約2年間かかっているが、住民理解を得るためどのような点に留意されたのか。

A：他の施設と違い学校というのは地域の思い入れがあり、閉校に当たっては地域の耳を傾ける場を設けることが重要と考えた。閉校に対して積極的な賛成は得られないが、理解を得ながらの統合を進め、跡地利用については住民に喜ばれるような施設に生まれ変わらせようと地域や議会から意見を聞き進めた。

結果、区民活動支援施設については、行政から施設を借りるのではなく、自ら協力し運営と活用に地域がかかわることができる特徴的な施設となった。

Q：開設し15年近くになるが、当初の地域住民は積極的にかかわれたとしても後継者の育成はどこの施設・組織でも課題であると思う。NPO法人という形はとってあるが地域の協力や人材育成はどうされているのか。

A：開設前も地域の6町会が集まり検討を進め立ち上げた経緯があるので、6町会の会長には全員理事として参加してもらっている。利用についても町内は優先や無料となるようメリットもつけている。

また、イベントなど催す際はいろいろな人が得意分野など生かし、活躍できる場を積極的につくり、この施設を身近に感じ、地域の宝物と思えるような情報発信を心掛けている。

Q：施設の利用状況はどのようになっているか。

A：利用率がよいのはやはり体育館で89%。次いでグラウンドが76%。グラウンドは天然芝で管理は大変だが業者に任せるだけではなく、ボランティアと一緒に作業することによりノウハウを学んでいる。

また調理室は3つのボランティアが活動し、高齢者への配食サービスを行い見守り活動につなげるなどしている。

運営は別になるが子ども交流センターは若い人から年配まで約100人がボランティア登録しそれぞれの立場でさまざまな支援を行っている。

【所感】

・大田区の学校の位置づけが他の公共施設と区別され、地域とのかかわりや思いを重視している点で跡地活用の方法を考える方向性が本市とは違った。本市の場合はどちらかというと学校再編については地域や保護者らの意見なども踏まえながら一定進められるが、その後の跡地活用については地域の意見を聞くとしながらも基本的には売却で検討が進められる。

そういった点で少子高齢化や核家族化などによる孤立、地域関係の希薄化などが懸念されるなか、協働のまちづくりを推進するに当たっては地域の拠点である「学校」についてその役割など再度認識し、跡地利用についても売却ありきでなく地域での活用について積極的に検討すべきと感じた。

・学校跡地の活用について協議段階から立ち上げ、運営にいたるまで地域（住民）自らが自分たちのこととしてかかわることにより充実し、息の長い事業となっていた。また、子ども交流センターやシルバー人材センターが併設されている相乗効果により、乳幼児から高齢者まで交流し、互いの得意分野を発揮しながら活動できるという好循環が特徴的だった。イベントなど一過性のものでなく、地域やボランティアとの連携による日頃からのつながりが重要であると再認識した。

学童についても、預かり時間の延長や校庭で野菜を育て収穫し「土曜ランチ」を実施するなど、同施設の特徴が生かされている。本市も学童保育の待機児童がいるため、地域との連携による運営についても事例として研究すべきものとする。

④東京都新宿区 四谷ひろば運営協議会

四谷ひろばについて（校舎の跡地利用）

1. 四谷ひろば開設までの経緯

新宿区では平成16年に区が保有する施設並びに土地、建物についての適正な管理・有効な活用に関する調査および検討を行うため、新宿区施設活用検討委員会を設置。四谷地区においては小学校閉校跡を地域のひろばとして活用。ひろばづくりに当たっては地域住民が自主的・主体的に企画・立案の段階から参画し運営するモデル事業とするため、四谷ひろば検討会を立ち上げ。検討会は町内及び各種団体推薦の12人、公募26人の合計38人で構成され、協議を重ね旧四谷第四小学校全体をひろばとし、地域およびNPOによるひろば運営とすることを決定。平成18年、検討会による地域意見交換会で区への提案内容案を協議した上で、四谷地区協議会全体会で承認。「四谷第四小学校跡地の活用についての意見書」が区長に提出された。

区ではこれを受け、調整会議、政策経営会議などを開き、区の方針として決定。平成19年、四谷ひろば運営協議会が設立され20年4月より運用が開始された。

2. 四谷ひろばの概要

「四谷ひろば」は地域住民中心のボランティアなどにより、自主管理・自主運営される「地域ひろば」とNPO法人市民の芸術活動推進委員会が運営する「CCAAアートプラザ」、NPO法人芸術と遊び創造協会が運営する「東京おもちゃ美術館」の三者が協働で運営している施設であり、災害時は一次避難所となる。

- ・地域ひろば…地域団体や官公庁と連携をとり地域行事の企画・運営を行うほか、施設の貸し出し事業を展開。貸し出し事業は登録団体制でコミュニティールーム、スタジオ、パソコンルーム、多目的ルーム、講堂、グラウンドがある。サロン事業では多世代交流サロン、大人サロン、親子サロンがあり、乳幼児から高齢者までの居場所づくり事業を行っている。このほかパソコン教室や卓球教室、ピアノコンサート、女性の視点から避難所を考えるレディス会、四谷ひろばフェスといった主催事業、四谷納涼盆踊り大会、水遊びイベント、挨拶フェスタ、文化スポーツフェスタなど各種団体との共催事業にも取り組んでいる。
- ・CCAAアートプラザ
NPO法人市民の芸術活動推進委員会が運営する美術館であり、美術教諭らで立ち上げた組織。区民を対象とした芸術活動の拠点とし展示スペースの貸し出しや親子向けの手づくり講座など実施。
- ・東京おもちゃ美術館
NPO法人芸術と遊び創造協会が運営する美術館。館内には9つの個性ある展示室とギャラリーショップがあり世界のおもちゃや木のおもちゃ、昔懐かしいおもちゃなどで遊ぶことができ、世代を超えた交流の場として国籍を問わず来館。区と連携し誕生祝品の事業にも取り組んでいる。

3. 新宿区における校舎の跡地利用と区民活動支援施設の考えかた

新宿区の場合、行政用途がなくなった施設は原則として、他の行政需要がないか確認した上で、新たな活用策を検討。ただし、学校の場合は、法律の関係で、まず他の教育財産としての用途がないかどうかを検討。

学校を廃校とするには、地域住民やPTAとの合意形成が必要であり、統廃合問題は何年もかけて本当に廃校にしてよいのかというところから課題解決に向けてスタートすることになる。

次に、廃校がやむを得ないという合意形成がなされたら、前述の検討がなされた後に初めて教育財産の用途廃止が決まり、区長へ普通財産として引継ぎされ、新たな活用策の検討となる。

〈校舎跡を売却ではなく活用することでのメリット・デメリット〉

ーメリットー

廃校（地）の活用の考え方によりメリットは変わるものと考えられる。

学校敷地は広大であり、跡活用の検討に何も制限がなければさまざまな跡活用策を検討できるのが最大のメリット。土地活用信託事業、再開発事業の種地、特別養護老人ホームなどの建設用地としての貸付、ドラマや映画のロケーション地としての貸付など。

校舎を解体しないで活用することを考えた場合、校舎や校庭を持たない通信制や単位制の学校経営事業者にとって魅力的な賃貸契約の物件として貸してほしいとのアプローチがある。

四谷ひろばのように自主運営における地域の協働の場として、校舎の姿形を生かしながら新たな区民の活動の場として活用できたのも廃校だからこそという部分もあったと考えられる。

さらに、学校は災害時の避難場所として位置づけられていることが多いので、現況有姿の状態での活用ならば、これらの役割を継続できることもメリットと考えられる。

ーデメリットー

補助金の返還が大きな問題点。多くの市町村は学校建設時に国から補助金を受けているのがほとんど。

しかし、建設後の経過年数が浅いうちに廃校となり、他の用途に転用するとなれば、補助条件に応じた巨額の補助金の返還が必要となる。

また、今の学校は昭和30年代から40年代に増築を繰り返して建設されているものが多く残っており、現在の建築基準法に照らすと既存不適格となる場合も多く見受けられ、他の用途に転用することを考える廃校利用では、用途転用に必要な改修費だけでなく、これら既存不適格を適合させるための経費が巨額に必要となる場合もある。

学校は、校庭も含め比較的大規模な施設であり、細かく分割して別々の者に貸すことを避けるため、賃料が割高となること等により、相手方が限定されやすい点もデメリットと考えられる。

〈改築・改修経費及び維持管理経費〉

「四谷ひろば」開設前に区が耐震補強、その他改修工事を施行。

- | | |
|--------------------|---------------------|
| ・ 建築工事費 181,636千円 | ・ 電気設備工事費 26,980千円 |
| ・ 機械設備工事費 34,178千円 | ・ 昇降機設備工事費 19,305千円 |

【主な質問と回答】

Q：全体的な管理費は。いろんな事業がなされているが、行政の方から四谷ひろばを指定管理者としてあるのか。

A：指定管理ではない。建物が新宿区の普通財産なので、指定管理者制度ではなく、賃貸借契約という事で、各三者と契約している。しかし、四谷ひろば運営協議会に関しては、無償賃貸借契約を結んで、賃料は徴収していない。他の2つのNPO法人、東京おもちゃ美術館・CCAAアートプラザに関しては、賃料を徴収している。四谷ひろば運営協議会に対しては、東京テレ西などが事務の受付等を補助する協定などもあるので、それに基づいて、45%を免除している。

そのため、2つのNPO法人に関しては、新宿区に賃料を支払っているが、四谷ひろば運営協議会は、運営に寄与すると言う事で、賃料の45%を減額している。

「四谷ひろば」の維持管理経費については、区が支出しており、入居団体からは協定書に基づき維持管理経費の歳入を行っている。

【所感】

・本市では、学校跡地の利活用については、「公共施設の利活用に関する方針」の中で、「空き施設となった学校施設については、行政で活用する場合を除き、原則売却としているが、活用の検討に当たっては、地域住民の意見を参考としながら、全庁的な視点から総合的に検討を行う」とされており、新宿区とは根本的な考え方が違った。

・本市においても学校再編後、跡地が売却されていない船津中学校跡、上官小学校跡などは地域から活用したいとの要望が出されているが結論に至っておらず、いまだ活用されていない。新宿区のように閉校する前の段階から、学校跡地の利用については地域住民や保護者らの意見・要望を聞きながら検討していく仕組みづくりも必要であるとあらためて感じた。