

第 1 回 学校跡施設活用検討会議 議事要旨			
日 時	平成 20 年 9 月 30 日 (火) 18 : 30 ~ 20 : 40	場 所	練馬区役所本庁舎 5 階 庁議室
議事次第	1. 開 会 2. 委嘱状交付 3. 区長挨拶 4. 委員紹介 5. 会長・副会長選出 6. 会長・副会長挨拶 7. 検討会議の設置および進め方について 8. 議 事 (1) 学校適正配置の検討経緯 (2) 学校跡施設活用に関する基本方針 (3) 練馬区の重点課題 (4) 光が丘地域およびその周辺環境の概況 (5) 今後のスケジュール 9. 閉 会		
配布資料	1. 学校跡施設活用検討会議委員名簿 (資料 1) 2. 検討会議の設置について (資料 2) 3. 検討会議の進め方について (案) (資料 3) 4. 学校適正配置の検討経緯について (概要) (資料 4) 5. 区立学校適正配置第一次実施計画 (資料 5) 6. 「区立学校適正配置第一次実施計画」に伴う 学校跡施設活用に関する基本方針 (資料 6) 7. 練馬区新長期計画 要約版 (平成 18 年度～平成 22 年度) (資料 7) 8. 光が丘地域およびその周辺環境の概況 (資料 8) 9. 今後のスケジュール (案) (資料 9)		
出席者	【検討会議委員 (50 音順)】 秋山真理、上杉道子、上野定雄、遠藤薫、尾添博、川下晃弘、下向薫、杉浦浩、 高橋司郎、森田善朗、横山正二 【練馬区】 企画部長、施設管理課長、都市計画課長、事務局 (企画課) <div style="text-align: right;">(敬称略)</div>		

議 事 概 要

幹事	1. 開会 <ul style="list-style-type: none">・開会挨拶。・本日の出席の方々は全 11 名。本会は傍聴可能としているが、現時点で傍聴者はいない。(後に、1 名傍聴者が出席。)・これから検討会議の委員の方々へ区長から委嘱状を授与させていただく。
区長	2. 委嘱状交付 <ul style="list-style-type: none">・検討会議各委員へ委嘱状を交付。
区長	3. 区長挨拶 <ul style="list-style-type: none">・委員の皆様においては、お忙しい中だと思うが、今年度いっぱいご検討いただき、ご意見等をまとめていただきたい。・光が丘地区は戦後、グランドハイツという米軍の施設があった。これを返還してもらい、練馬区の大きな財産としてどう開発していくかが当時、大きな課題であった。・練馬区として初の大団地の開発であった。国、都、公団、公社等の関係者が議論し、今日の光が丘団地ができています。当時、21 世紀を目指したまちづくりと、大きな夢を託して開発にあたった。しかし、ご案内のとおり現在は少子化時代等を迎えている・練馬区は、現在でも人口が増加傾向にあり、70 万人を超えたが、残念ながら、光が丘地区については、高齢化が進んでおり、子どもの数も減ってきている。・現在の学校は、単学級になっている学校も出てきており、学校経営においてマイナスの面もある。・少数学級で良い教育できる面もあるが、6 年間もクラス替えがない、運動会で一人が何度も競技に出なければならないというような状況になってきている。・教育委員会では、2 月、現状打開のために、光が丘地区の小学校 8 校を廃止し、4 校へ再編・統合しようということで決定された。・4 校が廃校になるため、学校跡施設をどのように使っていくかということについて、この検討会議で検討をお願いしたい。・地元の方々には学校経営にも、地域として、また PTA として、大いに参画していただいているが、光が丘地域も練馬区全体としての資産であるため、全区的な視点でご検討いただきたい。・光が丘地域は、「一団地の住宅施設」という都市計画の手法をとっている。これは、合理的である一方、増築、改築が難しいなど不便な点もある。・分譲で取得された住民は、それぞれの土地を財産として持っているため、地権者の合意が得られないと増築・改築等ができない。都市計画変更の許可を取得することも難しい。・現在の学校の建物はまだ新しく、すぐに建替える必要性はない。既存の施設

	<p>を残しながらの活用策についても、検討してもらいたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・従って、学識経験者や各団体から推薦された皆様、公募で参加された皆様、短い期間ではあるが、それぞれの立場から跡施設の活用方法を前向きな知恵を出していただきたい。 ・練馬区民が納得できる跡施設の利用を行っていききたい。
各委員 事務局員	<p>4. 委員紹介</p> <p>【各委員による自己紹介】</p> <p>【事務局、区委託業者の紹介】</p>
幹事 委員	<p>5. 会長・副会長選出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・次第の5番、会長、副会長の選出をしたい。委員の互選により選出することになっている。 ・初めてここでお会いする方も多いため、誰がというのも難しい。そのため、自薦が無ければ、事務局に考えがあればお話いただき、委員に諮ればよいと思う。
幹事 各委員	<ul style="list-style-type: none"> ・会長に杉浦委員、副会長に遠藤委員にお願いしたい。 <p>【拍手により了承】</p>
会長 副会長	<p>6. 会長・副会長挨拶</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学校跡施設の活用という幅広い課題であるが、皆様のご協力のもと、活発で有意義な議論、効率的な運営に努めていきたい。 ・微力ではあるが、この会にお役に立ちたい。21世紀を目指したまちづくりというコンセプトを受け継いでいきたい。光が丘地域は全国的にも注目されている地域なので、色々と知恵を絞っていただきたい。
幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・区長は公務のため、ここで退席する。 ・今後の議事進行は会長にお願いする。
事務局	<p>7. 検討会議の設置および進め方について</p> <p>【資料2 検討会議の設置についてに基づき説明】</p> <p>【資料3 検討会議の進め方について（案）に基づき説明】</p>
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・資料2は区で決定したものであるため、ご確認いただきたい。 ・資料3は案であるため、ご意見・質問があればお願い致したい。 <p>（各委員から、ご意見・質問はなし）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・適宜、修正していくということで、当面はこの案に基づいて進める。
事務局	<p>8. 議事</p> <p>（1）学校適正配置の検討経緯</p> <p>【資料4 学校適正配置の検討経緯について（概要）、資料5 区立学校適正配置第一次実施計画に基づき説明】</p>
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・学校適正配置の検討経緯について質問はないか。 <p>（各委員から、質問はなし）</p>

事務局	(2) 学校跡施設活用に関する基本方針 【資料6「区立学校適正配置第一次実施計画」に伴う学校跡施設活用に関する基本方針に基づき説明】
会長	・7月に区で定めた基本方針について説明してもらった。都市計画などの公的制約など、難しい部分もあるが、何か質問は無いか。
委員	・統合する場合の在校生の扱いであるが、今いる生徒は卒業まで今の学校にいられるのか。
事務局	・平成22年4月には新校になる。今の予定では、新校のうち3つは平成22年4月にでき、移ってもらうことになる。ただし、1校は工事期間が一年かかるため、平成23年4月になる。
委員	・建物は20数年建っているが、例えば耐震やアスベストの問題はないのか。
施設管理課長	・対象となる小学校は、耐震基準の大きな変更があった昭和56年以降に建てられたものであり、新耐震基準に適合している。 ・アスベストについては、練馬区において露出した吹付け石綿については、全て撤去完了している。ただし、囲い込みや含有建材については、一部まだ残っているものもある。よって、実際に改修工事の際には、改修する部分の建材を工事前に調査し、石綿が含有されていないか確認し、含まれている場合は撤去など、適正な処置によって対応した上で改修することになる。
委員	・学校跡施設の活用方法等について、最後は議会にかかると思うが、議会には議会の考え方があると思われる。検討会議で議論した結果が、区議会においてスムーズに通らないような状況があっては困る。その点は大丈夫か。
幹事	・これまでも、議会から色々なご要望を頂いている。 ・次回以降、議会から寄せられている意見をご案内したい。 ・検討会議の結果は、直ちに議会に報告するが、その際にあらためて議会からも意見をいただくことになると思う。議会とは適宜調整していき、検討会議の結果が尊重されるように対応していきたい。
委員	・安心した。色々と耳に入ってくるため、心配していた。議会で学校跡施設の活用を検討する委員会はあるか。
幹事	・企画総務委員会という総合的な計画づくりを担っている委員会で報告している。この委員会は各会派の幹事長が参加している。
委員	・文教委員会には、その都度報告をするのか。
幹事	・文教委員会では、統合される学校のあり方についてテーマになっている。新しく作られる学校について、地元住民を交えて学校毎に検討を行っている。 ・空いてくる学校については企画部で担当している。節目の報告はあるだろうが、逐次文教委員会への報告は基本的にはない。
委員	・議会には議会の考え方がある。しかし、検討会議はこれだけの方々が来年2月まで検討し、作り上げるものであるため、事務局としてバックアップしてもらい、議会調整をしてほしい。
幹事	・区長から冒頭にあったが、区長としての考えをまとめるために報告をいただき、それを議会に上げていくことになる。色々なご意見もあるだろうが、調整していきたい。

委員	・ 検討会議は、6回を予定していると聞いた。会議の時間は、合計で10時間あるかないかだと思うが、学校跡施設の活用に対する区としての骨子はあるのか。それとも、最初から計画を作り上げていくのか。
幹事	・ 区として具体的な計画はない。区の長期計画や区が抱える行政課題などをご報告させていただいた上で、どういった選択をしていくかということについて、この会議の中で議論し、絞り込んでいきたい。議論の素材を提供していきたいが、どれを選択するかは皆様の検討を得てまとめていきたい。
委員	・ わずか10時間程度で、全く何も無いところからうまくまとめていくのかということに、自分自身は自信がない。
幹事	・ 不安はあると思うが、議論の素材は提供していきたい。ゼロから考えるのは難しいが、考え方の選択肢の素材は提供していきたい。その中から選んでいただくという進め方にしたい。
委員	・ 留意点にもある環境という視点は必要だと思う。今は何をやるにしても環境問題は大事だと思う。
委員	・ ここまでの説明で、いかに、跡地の利用について法的制約が多いかということを感じた。
	・ 法的制約の中で、分譲住宅は大型修繕の時期を迎えている。熱供給も10ヵ年計画で施設の全面改修を行うことになっている。
	・ この制約の多い中では、跡地利用についてはそう難しくないと考えている。むしろ、出口がある意味見えているのではないかと思っている。その中で知恵を出すしかない。
委員	・ 都市計画法と建築基準法で一団地があるが、これは別ものである。都市計画の場合であるが、いずれにしても学校をやめるので用途の変更にあたるのではないか。容積率の変更においても、この範囲内でとなると一切面積も増やせないという意味になる。その制約をどう考えるか。どちらにしても、用途の変更をしなくてはならないのであれば、増築でも改築でもいずれにしても変更する必要がある。このような変更は実際に事例もある。
	・ 光が丘地域特有のものがあると思われるが、都市計画の変更をしないということ的前提にしているわけではないということが良いか。
都市計画課長	・ 都市計画については、用途として学校施設にするということで都市計画決定されているため、学校以外の施設にするときには必ず変更しなくてははいけない。
	・ 容積率については、これについても、都市計画で決定されており、それにほぼ目一杯使っているので、増築する場合は都市計画の変更をしなくてははいけない。
	・ ただし、用途の変更については、そこの敷地に関わるだけで、別の用途になったときには人の出入りが多くなる等といった影響を受けるだけである。一方、容積率の変更は、他の住棟の方々の敷地についても何らかの変更が生じることになり、これについては計画的に詰めていかなくてははいけないという部分が非常に多くなる。同じ都市計画の変更でも、計画として煮詰めなくてははいけないレベルがだいぶ違ってくる。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法の手続きについてであるが、関係者の同意が必要とは書いていないが、同意でなければ、制約にはならないのではないかと。
都市計画課長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法上の一団地は、難しい問題がある。建物を建てる場合、一棟の建物について敷地を一棟毎に設定する。その敷地面積に対して、どれくらいの建物を建ててよいかを規制している。光が丘地域については、地域を大きく二つのブロックに分け、ブロックごとに一つの建物とみなし制限をかけている。そのため、学校はその一部分という扱いとされ、他の住宅に対しても容積率という面で影響がある。関係住民全員から同意を得るのは、財産等に関わる変更になるため、相当の説明が必要であり、非常に困難である。用途を変更するだけであれば、影響が少ないため、容積率の変更に比べれば困難ではない
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画の決定の変更、建築基準法の手続については、用途の変更であれば、短期的に実現可能であるが、容積率等の変更になると、現在の平成 22 年 4 月までの期間での変更は難しいと考えている。
幹事	<ul style="list-style-type: none"> ・ この会議で、学校跡施設の活用を検討する上での前提はどうするか。容積の変更はしない、地元住民への説明は不要とする内容に限って考えるのか。その制約をなくして自由に検討するのか。それによって、議論の内容が変わる。とりあえず、自由に議論をするほうが良いのではないかと。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資料にも、可能な限り現行校舎の躯体構造をそのままの形状で有効活用することを基本とするということを記載している。将来的には、学校の建て替えが必要だと認識しているが、コンクリート造の校舎は 60 年もつと考えられるため、躯体構造は基本的に活かしたいと思っている。つまり、なるべく容積率の変更には繋がらないような活用を考え、20、40 年後には必ず建て替えの時期がくるため、それも視野にいれながら、その間の活用を検討していただきたい。 ・ そういう意味では、更地にして建替えるということは今のところ考えていない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 活用については難しいところもあるかもしれないが、現在の校舎に全く手を入れないで活用する、または若干の内装、軽微の増築程度の素晴らしい機能があるならば、そういうことも考える必要がある。また、20 年後の建て替えのときの議論をあらかじめすることも無駄にはならない。ただ、この制約が困難さの度合いが違うということを認識しつつ、意見を集約していきたい。 ・ 検討に入るにあたって、法的なことは置いておいて、各委員がフランクに考えを出していただくという場にしてほしい。法に照らし合わせながら考えていると意見が出ない。委員の共通認識として、会議は建物の利用であるが、それだけに絞られてしまうと話しづらいこともある。地元には、もっと幅の広い様々な問題も多いので、そのような話が出て、押さえつけずに聞いてほしい。 ・ 今回、廃校になる 4 校を考えるが、実際には、ただ 4 校が廃校になるのではなく、現在の 8 校が一旦終わりを迎えることである。このことも念頭においておく必要がある。

会長	<ul style="list-style-type: none"> ・議会との関係については、事務局の方で、本会議と齟齬をきたさないように調整していただく。 ・区として整備すべきと考える施設があるのではないか、法的制約があり検討の余地がないのではないか、環境問題が重要などの話があったが、法的制約を頭におくとしても、自由な発想で考え、会議の進展に伴って収束していく形で進めたい。
事務局	<p>(3) 練馬区の重点課題</p> <p>【資料7練馬区新長期計画 要約版（平成18年度～平成22年度）に基づき説明】</p>
事務局	<p>(4) 光が丘地域およびその周辺環境の概況</p> <p>【資料8光が丘地域およびその周辺環境の概況光が丘地域および周辺環境の概況に基づき説明】</p>
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・検討会議の議論のバックグラウンドについて説明もらった。ご質問、あるいはほしい資料の要望でもあればご意見をいただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・光が丘地域の地域特性として、たとえば自然環境をみると、まとまった自然があり野鳥の観察会ができるなど良い資源がある。この地域にどういう特性があるのか、施設ばかりでなく、こうした資源やイベント等のソフト面の資料と、資源同士の連携、人の動線などが考えられるため、観光状況などの資料がほしい。また、今後、世代が変わっていくため、大学生や社会人など、地域にとどまっている人、出ていった人の動きなどを知りたい。 ・事例については、東京都の事例だけでなく、たとえば伝統・地場産業を育む場や観光施設、起業支援、地域活性化などといった中山間地域の事例も知りたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・資源、イベントについては、事務局と資料を収集し、随時提供していきたい。人口等についても世帯数なども提供していきたい。事例については、第2回で事例を紹介する予定である。地域の取組なども含め資料を出していきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・光が丘地域は確かに人口が減少しているが、光が丘地域ならではの減少の仕方をしている。例えば、光が丘地域の中で3回以上転居しているという事例もある。現役時代は、家賃が高くてでも利便性の高い駅近くに住む、年金生活になると家賃負担の問題から駅から離れる。子どもが社会人になったときなどのケースがある。親が介護生活に入った時期に、同居はしないで同じ建物で別の階に住むということもある。 ・イベントに関しては、大きなイベントは東京都の東部公園管理事務所が許認可しているが、小さいものは、現地で許認可を与えている。これらは全部を掌握するのは難しい。お祭りの多い地域である。お祭りを一本化したいと考えるが、非常に難しい。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・人口の年齢構成によるライフスタイルが、域内で行われているのはそうではないかと思っていた。 ・本日の資料の中に年齢構成の資料があったが、3区分では分布が大きいため、

委員	特に、団塊世代がどうなっているかなど細分化してほしい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・光が丘地域は住んでいる方々だけのものではない。お祭りが多いということもあるが、地域外から人が多くきている。そのため、人口だけでは話ができないのではないかと。 ・大災害が起きた場合、60万人の上水道水が備蓄されている。東京都の広域防災地域に指定されている。そのため、近隣に何か発生した場合は、他の様々な地域から避難してくるはずである。
事務局	<p>(5) 今後のスケジュール</p> <p>【資料9今後のスケジュール(案)に基づき説明】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第2回は視察先の都合もあり10月24日に開催する。ご要望のあった資料は、その際準備したい。午後に対象施設の視察を行い、夜に検討会議を開催する。 ・年内一杯にある程度、委員の皆さんの方向性を一致していただき、年を明けて詰めていければと考えている。 ・現在全6回を予定しているが、場合によっては臨時会等を開催させていただきたい。 ・次回について、意見、要望はないか。 (各委員から、ご意見はなし) ・検討会議の開催日程については、各委員の日程を予め確認し調整した。その調整結果を報告いただきたい。 ・いただいた予定を基に、出来る限り多くの委員に出席いただけるよう調整した。 ・議事は以上である。事務局に事務連絡をお願いする。 ・現地視察は14時～17時までを考えている。集合場所は区役所とし、マイクロバスで現地へ向う。 ・検討会議は18～20時に行う。
会長	
事務局	
会長	
事務局	
会長	<p>9. 閉会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これで第一回検討会議を終了する。 <p style="text-align: right;">以 上</p>