

第2回 光が丘第四中学校跡施設活用検討会議 議事概要

日 時	平成29年10月23日(月)午後3時～午後4時10分
場 所	練馬区役所本庁舎5F庁議室
次 第	1 開会 2 議題 (1) 「練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会」での検討状況について (2) 光が丘第七小学校跡施設の活用について (3) 検討会議報告書について 3 その他
配付資料	資料1 病院建設地等の検討 (「練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会」配付資料) 資料2 「光が丘第四中学校跡施設活用庁内調査結果」における活用候補施設(機能)の旧光が丘第七小学校での実施の可否についてこれまでの学校跡施設の活用について 資料3 検討会議報告書の項目(案)
出席委員	杉浦 浩、瀬田 史彦、秋間 ひろ美、鳥海 隆秀、 牧 民郎、関 洋一、野田 友子
区出席者	[ 幹事 ] 企画部長 佐々木 克己 [ 事務局 ] 企画課長 佐古田 充宏

1 開会

【企画部長】

定刻でございますので、会長の方から始めていただくようお願いいたします。

2 議題

(1) 「練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会」での検討状況について

【会長】

それでは、ただいまより、光が丘第四中学校跡施設活用検討会議、第2回を始めさせていただきます。早速、議題に入らせていただきます。次第に沿いまして、進行いたします。

議題1、「練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会」での検討状況について、事務局より説明をお願いいたします。

【企画課長】

資料1 病院建設地等の検討(「練馬光が丘病院改築に係る基本構想策定懇談会」配付資料)説明

**【会長】**

前回、第1回目の本検討会議で、従来まで七小跡地を見込んでいた光が丘病院について、本検討会の主題であります四中跡地に持ってきたらどうかという、皆様方の意向だったと思います。

これを踏まえまして、病院の改築に係る基本構想策定懇談会で、具体的な検討をしていただいた、そういう内容になっていると思います。

どうぞ、ご自由に活発なご意見をお願いいたします。

**【副会長】**

基本的な質問ですけれども、資料1の5ページと書いてある試算のところで、試算の中で、A案は既存校舎・体育館を除却と書いてありますけれども、参考のA案は、既存校舎、体育館は、地図上、残っているようだけれども、これは除却するのか、しないのかということを確認したいのですけれども。

**【企画部長】**

参考というこのA案のイメージ図を、今ごらんいただいていると思うのですけれども、この除却と書いてあるのは七小の除却ではないかと思えます。

**【副会長】**

そういうこと。わかりました。

**【企画課長】**

もともと七小で計画をしていたので、今回、A案は駐車場の部分だけを四中にもっていくというプランニングなので、七小でやるときと建て方自体は変わらないと思います。

**【副会長】**

いや、でも、そうすると、C案の方は除却しないわけですね。

**【企画部長】**

C案の場合は、七小は除却しないで、四中は除却するという形ですね。

**【副会長】**

ということは、この表のつくりはおかしい。ここは、本当は四中の校舎を「活用」です、壊さないのだから。

なぜここが気になったかということ、整備費の試算が、除却費用は見込んでいないと書いてある。現在、C案が一番安いということになっているのですけれども、C案の場合は、四中の校舎を除却するので除却費用を仮に入れると、場合によっては逆転してしまう可能性があるのも、費用的にはA案になるのかなと。

ですから、そこは、ちゃんとやっておかないと、ここでしっかり検討したことになる。

**【企画課長】**

そうですね。

**【副会長】**

少し注意していただきたいです。

私は今日初めて見た資料なので、今日理解した限りではそう理解しています。間違っていれば教えてください。

【企画課長】

除却費はここに含まれていないのですけれども、除却費用としては、非常につかみですけれども、約2億、1億8,000万程度ということですが、それが上乘せされるといところはご指摘のとおりだと思います。

【副会長】

仮に2億がC案でプラスされたとしても、まだC案の方が安いという認識でいいということですか。

【企画部長】

ということは言えると思います。

【委員】

私も結論的にはC案に賛成なのですけれども、資料1のB案の備考欄に、「校舎等をフルに活用することは困難」とありますけれども、逆に、フルではなくても活用することは可能なのでしょうか。その場合は、どういう活用法がございますか。

【企画課長】

このB案においては、既存の校舎も病院の機能の一部を校舎の中で使えないかということで、例えば病院の事務系の部分であるとか、院長室だとか、直接診療にかかわらない部門については、校舎の中で取り込むような形で考えているようです。

そうすると新たに建てる病院の建築面積は、事務室分のスペースは病院の中で取り込むので、少なくとも済むとか、本体の建設費自体は、建築面積は病院の建築面積としては減るのだけれども、その分駐車場が地下2階まで掘らなければいけないので、経費としては20億近くかかってしまう。

ただ、事務とか院長室だとか、診療にかかわらない機能を校舎の方で取り込もうとしても、4階建ての校舎全部を使うほど病院機能を学校の中に取り込むことはなかなか難しいだろうと。

では、違うことで、区の何か別の用途で使うというのは、建築基準法上の制約があって、そういう使い勝手はできないため、結局、使い切れないということになってしまうのではないかということになります。

【委員】

わかりました。

【会長】

私も、そういう疑問があるのですけれども。

これは病院の懇談会のものですから、余りここで異論を唱えてもと思いますけれども、既設のものが利用可能で、使い得るのに全部が使えないというのは、それほど致命的なデメリットにはならないのではないかなと。

つまり、余すということは、やりくりの問題で、足りないならば致命的だけれども、余すというのは、そんなに致命的ではないような気がしています。その辺は懇談会の方で議論がされるのかと。

ここではA、B、C、どれに決定するということではなくて、こういう案があるので、四中跡地の方が合理的ではないかということまでを、この検討会議では認識を共有すればいいのかなと思います。

**【企画課長】**

そうですね。こちらの会議の最終的な目的は、今回、光が丘第四中学校が閉校になって、その後、何の機能として、何に使うかということを考えてご報告いただくという場でございますので、例えば一つの方向として、四中の跡については、その病院機能をもってくるのが望ましいだろうと。

校舎を除却する、しないということは、当然、次の問題として出てきますけれども、そのことについては、この会議体の中でそこまで全て決めきってしまう必要はないのかなと。

その後は、区として、どのような形で最も適切な整備を考えるものと思っています。

**【会長】**

今の四中跡地の使い勝手の話、そうすると当然、この会議の前身であります会議で決めた七小は余ってくるわけですね。

七小跡地の活用について一回議論をして、両方を総合的な観点からご議論いただきたいと思います。

それでは、議題2の七小の活用について、事務局からご説明をお願いします。

(2) 光が丘第七小学校跡施設の活用について

**【企画課長】**

資料2 「光が丘第四中学校跡施設活用庁内調査結果」における活用候補施設（機能）の旧光が丘第七小学校での実施の可否についてこれまでの学校跡施設の活用について説明

**【会長】**

ありがとうございました。

七小跡地につきましては、資料2にあります庁内調査の検討から幾つかの案がある。その中で、病院が四中ということで消えるとすると、あと残る案が対象ということになりますが、ただ、学校につきましては、施設の更新等、コストの関係からやや難しいと思う。

したがって、残る四つ、いずれも公共施設ですが、これらの利用を考えていく。こんなお話であります。どうぞ、皆様方のご意見をお願いいたします。

**【委員】**

光四中は、災害時の医療拠点になっているはずなので、もし光七小にその機能があるのであれば、そのまま移行するということはお考えでしょうか。そういうことはできないでしょうか。

**【企画課長】**

光が丘第四中学校は、今、医療救護所ということで10か所のうちの1か所になっているのですが、今後、四中自体が変更になりますので、その機能については、基本的に、秋の陽小学校の避難拠点に医療救護機能を一緒に移すということにならざるを得ないかなと思います。

光が丘第七小学校跡施設として、校舎、体育館は残していくということになれば、

地域開放みたいなものは続けますし、体育館がある以上、いざ災害の時は避難場所としての機能としては確保します。ただ、救護所としては、やっぱり避難拠点として母体のある秋の陽小の方を選択するような判断になるのだと思います。

**【委員】**

わかりました。

光七小には、今、防災の物資などを備蓄しているというふうには伺っているのですが、この6番ですと、そのままになると考えてよろしいですか。

**【企画課長】**

この6番は、毛布とかいろいろ、置かせていただいているものではなくて、いざ発災したときに、東京都から送られてくる物資であるとか、あと、全国各地から届くであろう物資がございますので、それを受けとめて、うまく仕分けして、また出荷する。そういうターミナル倉庫みたいなものを考えています。備蓄も当然するのですが、災害が起きたときの、仕分け、再出荷みたいな、トラックをそのまま横づけして、倉庫のフロアとトラックの荷台が直接高さが合っていて、そのまま積み込んで行ける、そういう物流拠点というものを区としては課題に考えていまして、従来の備蓄倉庫とは違うものがございます。

**【会長】**

我々が今やっている議論というのは10年ぐらいの時間を考えているのかなと思いますが、先ほど、将来利用というお話があります。

将来利用というと、多分、光が丘のまち自体がどういうふうに長期的に変わっていくかという、そこら辺の議論が欠かせないような気がします。

この会議でそこまで見通すというのは多分無理でしょうけれども、参考までに、光が丘のまちの将来像みたいなものについてお考えがあれば聞かせていただければと思います。難しいですか。

**【企画課長】**

区としては、光が丘の将来的な、例えば30年後のデザインみたいなところまで考えが及んでいるかとは、具体的にはなかなか難しいです。

ただ、人口動態が変化しているということもございまして、あまたある住宅、住居等も含めて、施設自体は確実に老朽化していきますから、いずれ建てかえの時期がきます。そのときに、一団地の問題も含めて、どのような形で再配置していくかということは、まち全体を含めた大きな課題であるということは認識してございます。そういう点も含めて、私どもは地域の方たちと議論を始めさせていただいています。

将来のそういう容積利用の考え方について、ルールづくりが当然必要になりますよねというところを、今お話ししている程度です。どういうルールにしようかというのは、マンションの建てかえが控えているとはいえ、まだ目前という段階とは言えないので、具体のルールということについては、そこまで皆さんも踏み込んだ意見はなかなかできないかなと思います。

ただ、いずれそういうことが必要ですよねというところは、お話をさせていただいています。地域の方々や、一緒に入っている幾つかの事業者の方々とも議論させていただいて、いずれ何らかルールをつくる必要があるというふうには議論しているところ

ろです。

例えばこの5番で、特養ホームを跡地につくるのはどうかということも、当然、高齢化等を見据えれば不足する施設です。真剣に検討すべきテーマかなとは思っているのですが、つくった以上はその特養が50年とか使われるようになるわけです。そうすると、全体の容積率の問題もあり、こういう公共的な利用だから、先に容積を使うことになるけど構わないですよというのが何でもかんでも許されるかということ、なかなかそういうことも難しいであろうというふうに考えています。そういう議論と並行して、将来的な跡施設の使用については考える必要があると思います。そういうことからいっても、当面は、暫定利用みたいな形で、施設改修の一時移転場所で使わせていただく。その間に、全体のまちの議論も含めて、先を見据えた、何が必要かという議論もあわせてやっていくのが一番望ましいのではないかと考えてございます。

#### 【会長】

皆様方も多分お聞き及びだと思いますが、高度成長期につくられた大規模集合住宅は、この光が丘もその例ですが、ともかく次のステージをどうするかという課題が各地にありまして、多摩ニュータウンもご案内かと思えます。

ですから、今回、この検討会議で四中の跡地をどうするかというのは一定の結論を出さないといけませんけれども、光が丘のまち自体がどういうふうになるかということとを常に行政もご議論いただいて、なるべく将来いいまちへの更新に向けてご努力いただく、そういったようなことをお願いしたいと思えます。

いかがでございましょう。七小の問題。それから、先ほどの四中の問題も絡めて、全体的にご意見をいただければ。

#### 【委員】

今、会長がおっしゃったとおりだと思うのですが、七小跡地をどう活用するかというコンセプトとしては、四中跡地に、どういうやり方かは別にして、病院が来るという方向性の中で、光が丘病院が隣にあるということ、地の利といいましょうか、活用した施設、隣に病院があるのだということとリンクした施設が一つ考えられるのではないかと思います。

そういう意味で、資料2で挙げられました5番の特養一本に限らず、福祉施設、介護施設等の複合的な施設も考えられるでしょうし、そういったところを考えるべきだというふうに思えます。

それと、今の課長のご説明ですと、しばらく様子を見てというか、言葉は違うかもしれませんが、七小の跡地については先送りのな感じを私は受けたのですけれども、例えば2番、3番にしてもテンポラリーな活用方法ですし、6番の防災につきましても、500㎡程度ですので、今の備蓄ではなくて、発災時の活用倉庫といえますか、物流施設ということであれば、これは空にしておくということも含めて、その500㎡の物流倉庫をつくるということでしょうか。

#### 【企画課長】

全部を空にはすることは無いと思うのですが、ただ、仕分けをするということがございますので、その辺の荷さばきのスペースが必要になります。つくって地震が来るまで空っぽということはないと思いますので、何かしら、半分備蓄して、半分

は荷さばきができるようなということで、考えるのだと思います。

**【委員】**

災害というのは起きないにこしたことはないのですけれども、初回でご説明あったと思いますけれども、フォークリフトなり、そういう重機も含めた設備がないと、ただ500㎡の空スペースがあっても、なかなかいざというときに機能しないということもあるでしょう。物流業者との協定などで発災時における緊急時の対応をつくるとか、そうやっている自治体もあるやに聞いています。いずれにしても、2、3、6というのは、これだけでは十分に活用し切れない点ではなかろうかというふうに思います。冒頭で私が言いましたところが一つの視点なのかなというふうには思います。

**【委員】**

前回のときに、2、3の案では、障害を持っている方たちの一時移転施設ということだと、車での送迎は可能なので、できるということのお話があったと思うのですけれども。校舎内のフロアをかなり改修しなければいけないということはないのですか、ここは使えるのでしょうか。

**【企画課長】**

この場合は、活用規模は校舎1フロアということで、具体的には3階の校舎のうちの1階相当部分を障害者の方が利用しやすいような形に改修をかけるということです。改修費用自体は1億以上かかるとは思いますが、幾つかの障害者施設が順番に使って、仮設建物をつくらないことで、費用的な面での効果があります。施設改修が計画的に進められるという意味では、メリットが非常に大きいかなと思っています。

**【委員】**

七小の跡地利用については、2、3でいうように、一時的なことというのが、すぐ利用できるのではないかなと思います。病院ができた場合の看護婦の宿舎とか、そういうのも考えられるのではないかと、こんなふうに思うのですけれども。

**【企画課長】**

看護師の確保というのも、これからの医療を充実させていくためには非常に必要な部分でございます。

また、看護師を養成する学校も地域医療振興協会は、大学とは言わないですけれども、持っているようです。

そういったものの拡充とかも、今後はできればやりたいというようなことも話しているやに聞いています。ただ、当面は、病院の移転をちゃんと整えてからでないと、区としては、まずその病院を、しっかりとした場所を用意して、そこに移転していただいて、新たな機能の病院医療を提供していただきたい。

その上で、当然、看護師の話とかが出てきますので、また、それは別途、議論、検討、調整させていただきたいと考えています。

確かに看護師の寮とかそういうのも必要で、そういう方が区内に、近隣に住んでいただけるということは、非常に区としてもメリットがございます。働く人にとっても非常にいい話かなと思っていますので、そういうことについては十分議論したり、考える必要があるというふうには思っています。

**【会長】**

もしよろしければ、概ねの整理として、この検討会議として、四中跡地のあり方、それから七小跡地のあり方、この二つを打ち出さなければいけないと思います。

この二つについて、現時点で結構ですので、既に発言された内容を重複されても結構でございますので、各委員から端的にご意見をお願いできたらと思います。

**【委員】**

私は、光四中のC案に賛成ですが、旧光七小の校庭はこのまま残して、災害時の避難場所や救急ヘリポートとしての利用も良いと思います。光が丘病院はヘリ発着の陸上競技場まで病人を搬送しますが、訓練に参加した際、かなりの長距離でした。

総合的にこの二つは何か病院に関連したものになると良いと思います。校舎の活用に関しては、先ほどお話が出たように暫定的な利用の形をとっても結構です。建て替えの際、また練り直しすれば良いし、出来れば、光四中の病院施設に関連したもので、光七小を何か利用出来ればと思います。

**【委員】**

私もC案で、C - 2の案の平地に駐車場を置く案が良いのではないかと、こんなふうに思っています。

七小の使い方というのも、区も難しいことだと思いますけれども、今言われたように、一つ、校庭を広く残しておくということも良いことだと思いますし、また、この駐車場を第二駐車場に使えるような臨機応変な使い方してもいいかなと、こんなふうに思います。

**【委員】**

一つ目の、四中の跡地活用ということなのですが、私もC案の方がいいのかなと思います。

七小と四中を合わせてというのも思わないでもないのですが、そこまでは規模が要らないということであれば、四中ということでもいいのかと思います。

七小の跡地ですけれども、資料2で6案が出ているのですけれども、これはあくまで四中の跡地活用のときに出ている案を、今回、七小で当てはめたらどうかということだと思うので、ここの四中に病院が来るという前提で、また改めて活用の方法というのを考えるべきではないのかなというのは思いました。

この一時利用で、障害者施設というのがありますけれども、ほかにも活用する方法があるような気がしますので、そのあたりは検討を深めていただければと思います。

**【委員】**

私も、C案でよろしいかと思います。

ただ、立体がいいのか、平地がいいのか、私は車を自分が運転できないし、そのところはございますが、C案でよろしいと思います。

それと、七小の使い方としては、障害を持っている方たちの施設が新しくなることは望ましいことなので、2、3の案と、そして6番も大事だと思うので、この案を前の討議に引き継ぎながら、さらにまた深めることができ、違う意見も寄せられたらというふうに思っております。以上でございます。

**【委員】**

私も、四中はC - 2の案を中心とした病院で賛成でございます。

七小の跡地につきましては、先ほども申し上げましたとおり、隣が病院というものを生かして、先ほどは救急ヘリのことをおっしゃいましたけれども、そういったことも含めて、当面は一時利用でも構わないと思いますけれども、近い将来的には、介護・福祉、その一つの選択肢として特養という、そういった関連の施設がよろしいかと思えます。

**【副会長】**

C案なのでしょうね。七小については、2、3で当座利用するというのはいいのではないかと思うのですけれども、ゆっくり考えるということなのでしょうね。

将来、10年後はどうなるか、2、30年後はどうなるかわからないところもあるし、いろんな技術革新があつたりして、将来はどういう公共施設が必要かというのは、結構、我々も大学の中で議論していますけれども、自動運転が入るとどうなるかとか、いろいろよくわからないことが多いので、もう少し、改めて、本格的にどう利用するかというのは検討してということが適切なのではないかと思います。

**【会長】**

私も、皆様方と同じように、四中はC案が妥当だろうなと思えます。

それから七小につきましては、むしろ行政側の行政需要に当座はお任せをしたいと思いますが、将来的には、何にするかという議論といいますが、観点の検討は、絶やさないでいただきたいというようなことでございます。

皆様方のご意向というのは、四中につきましては、概ねまとまったようでございます。七小につきましても、いろいろなご意見がありますが、当面利用と将来利用に分けて考えるということ。それから病院に親和性の高い土地利用のあり方、そういったご意見が出たと思えます。ですから、余り決めつけずに、この会議の意見として表現していけたらどうかと思っております。

そういうことで、続きまして、今日は2回目です。第3回目、次回、検討会議の報告書をまとめるということになります。

次回は、報告書の案を事務局の方に、1回、2回の議論を踏まえておつくりいただく段取りになると思えます。

報告書につきましては、項目の案、いわゆる構成ですね。構成の案をご説明いただきたいと思えます。

(3) 検討会議報告書について

資料3 検討会議報告書の項目(案)について説明

**【会長】**

報告書の構成につきまして、ご意見がございましたらお願いします。

**【副会長】**

今日の資料にも、病院の懇談会の情報がありましたので、この懇談会との役割分担はしっかり書いていただいた方がいいと思っています。

もし重複していれば、それも含めて、お願いしたいと思えます。

【企画課長】

活用検討の経過というところがございますので、役割を分担しながら検討を進めたとか、そういったところについては・・・。

【副会長】

もう少し具体的にしっかり書いておかないと、それは向こうでやることだとか、それは両方で検討してしまったのかみたいな話が出るといけないので。何か、図表的なもの。

【企画部長】

そうですね。少し工夫させてください。

立ち位置ですとか、その辺のところは書けると思います。

【委員】

光が丘地区は、今、どのような感じになっているのですか。高齢者が圧倒的に多いとか。

【委員】

多いですね。

【委員】

どんどん若い人が来ているとか。

【委員】

若い人は少なくなっています。

【委員】

そうですか。

【委員】

賃貸と分譲の違いもありますが、分譲住宅は特に高齢化が進んでいるようです。お住いになってから30年以上経ちましたので、高齢になっています。地域差がありますが、人口としては南側に位置している光が丘三丁目が一番多いようです。

この光四中の周りは都営住宅で11号棟分あるところですが、ここも高齢化が進んでいると思います。だからこそ、ご自分たちにとっても大切な病院のはずですね。

それから、先ほどの話のように、建替えが本当に緊急の課題になってきました。メンテナンスはしているのですが、費用のことを考えると、かなり生活を圧迫されているような状況です。光が丘地区は86条の課題があります。建て替えの際、高層住宅は意外と緑の部分が少ないので、容積率でさらに上物が建てられないと、そのままの形で建てることになり、費用負担がかかります。

災害時に関しても大きな課題があります。二十何階建ての住民が災害時はどうしようかと。高齢の方たちはエレベーターがとまったら、下にはおりません。おりると、今度は上がるのが大変だからです。

私が所属している光が丘地区連合協議会でも、近い将来のことを見据えてどういうふうにしていこうかと高齢者対策を検討しております。とにかく高齢者は元気で長生きして欲しいと、いろいろな取り組みも行っております。そのような状況です。

【委員】

ありがとうございました。

なかなか練馬区は広いもので、そういう状況を初めに聞くべきだったのかもしれないですけど。

【会長】

いかがでございましょう。報告書の項目につきまして。

もしよろしければ、実質的な中身の議論は今回で概ね終わるのですが、全体的に何かご発言がありましたらお願いいたします。

【委員】

会議報告書の項目の件なのですけれども、先ほど副会長からもご発言がありましたけれども、基本構想策定懇談会以外に、例えば交通問題ですとか、そういうところの懇談会があるかどうかは別にして、そういう委員会なり、その関連性、あるいはそちらとの役割分担ということは、特に今の段階では必要ございませんでしょうか。

【企画課長】

そうですね。特に病院の移転改築に関連して、そういう交通問題を処理するような検討会というのは特につくってございません。病院をつくる場合には、当然、救急車両の進入とか、病院にお見えになるお客さんたちの交通アクセスの問題がございますので、個別の課題として、交通管理者等との協議は当然必要になります。ただ、会議体をつくって全体の交通問題に関してどうこうとか、その他の課題についても、改めて会議体をもってやるというところは、今のところは考えてございません。

【会長】

いかがでございましょうか。

よろしければ、最後に、その他になりますけれども、事務局の方からございますか。

### 3 その他

事務局より、次回の開催日時、会場について説明

【会長】

それでは、以上で本日の会議を閉じさせていただきたいと思います。ご協力ありがとうございました。