

**公共施設・公共用地有効活用対策
調査特別委員会会議録**

開会日時	平成18年12月14日 自午前10時 分 至午 時 分	場 所	議員協議会室
出席委員	遠竹委員長 中島副委員長 日野委員 永野委員 藤本委員 此島委員 篠委員 副島委員 河野委員	欠席委員	
名			
列席者	里中議長 福原副議長		
説明者	高野区長 水島助役 今村収入役 日高教育長		
	河原政策経営部長 齊藤企画課長 吉川財政課長 城山行政経営課長 山木総務部長（施設管理担当部長） 石川財産運用課長 亀山施設課長 天貝庁舎建設室長 小野区民部長 若林区民活動推進課長 神田地域区民ひろば課長 大沼文化商工部長 川地生活産業課長 東澤文化デザイン課長 西澤学習・スポーツ課長 兒玉文化施設課長 川向保健福祉部長 陣野原管理調整課長 小窪高齢者福祉課長 岡安障害者福祉課長 山澤西部保健福祉センター所長 山中健康担当部長 永井池袋保健所長 石崎長崎健康相談所長 横田子ども家庭部長 山根子ども課長 上村都市整備部長 鈴木都市計画課長 宮川住環境整備課長 小川都市開発課長 増田土木部長 石井公園緑地課長 松崎教育委員会事務局次長 齊藤教育総務課長 栗原中央図書館長 藻登知学校運営課長		
事務局	町田事務局次長 浦沢議事担当係長 藤井議事調査係主査		

会 議 に 付 し た 事 件

1. 会議録署名委員の指名について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
 此島委員、副島委員を指名する。

1. 委員会の運営	1
正副委員長案を了承する。	
1. 子どもスキップについて	1
山根子ども課長より説明を受け、質疑を行う。	
1. 旧長崎中学校の暫定活用について	7
齊藤企画課長より説明を受け、質疑を行う。	
1. 要町第三区民集会室（旧第九出張所）の処分について	13
石川財産運用課長より説明を受け、質疑を行う。	
1. 西池袋ことぶきの家の勤労福祉会館会議室への転用について	17
齊藤企画課長より説明を受け、質疑を行う。	
1. 新庁舎整備について（報告）	19
天貝庁舎建設室長より報告を受け、質疑を行う。	
1. 次回の日程	25
1月12日（金）午前10時 委員会を開会することとなる。	

午前10時3分開会

○遠竹委員長

ただいまから、施設用地特別委員会を開会いたします。
会議録署名委員を此島委員、それから副島委員、お願いいたします。

○遠竹委員長

本日の運営について、正副委員長案を申し上げます。前回説明を受けられませんでした3件及び今回追加されました1件、計4件の案件について理事者より説明を受け、質疑を行います。

なお、大沼文化商工部長より公務のため、本日の委員会を30分程度遅れるとの連絡がございましたので、ご了承をお願いいたします。

それから、先日、資料の要求がございまして、それは先般皆様のところ、お手元にご配付申し上げていると思います。これについてはお目通しの程、よろしくお願いいたします。

運営について、よろしいですか。

「異議なし」

○遠竹委員長

それでは、本日の案件に入らせていただきます。

1番、子どもスキップについて、理事者より説明がございまして。

○山根子ども課長

それでは、子どもスキップの年次計画についてご報告をさせていただきます。子どもスキップの年次計画につきましては、現在、行革プラン2005でオーソライズしているところでございますけれども、その内容を若干変更する必要が出てきましたので、ここで報告させていただきます。次年度の未来戦略プラン2007には、こういう内容で確定したいというふうに考えてございます。A4、1枚の表になった資料でございます。年度別子どもスキップ実施予定という表でございます。

それでは説明させていただきます。一番左の欄、表側のところでございますけれども、そこが年度になってございます。一番上から17年度実施済み、18年度実施済みというような形で年度になってございます。それで一番上の17は実施済みでございますけれども、18につきましては、今年度中に実施できるものということでございます。

それから、今、表頭をちょっとご覧いただきますと、一番左が今回ご説明する案でございまして、その次の欄が今固まっている行革プラン2005の年度でございます。それから、その右が当初の計画ということでございます。それから、小学校区、対応する児童館育成室、実施形態、それから平成17年4月と平成18年4月の小学校の児童数と学級数を比較してございます。そういう表になってございます。

それで、17年度につきましてはもう実施済みで、6校やったということでございます。18年度につきましては、4月に池二、高南、富士見台を実施しまして、今、9校実施してございます。それで朋有小学校が、今、敷地内にプレハブを建てて準備しているところございまして、1月の下旬には完成する予定になってございます。それで19年2月には開設する予定にしてございます。したがって、18年度までに一応10カ所実施する予定でございます。

それで19年度、来年度につきましては、駒込小と池袋第三小学校の2カ所、児童館でいきますと、駒込児童館と西池袋児童館でございますけれども、この2カ所を予定してございます。

それから、20年度につきましては、池袋第一小学校、長崎小学校、椎名町小学校の3カ所を予定してございます。児童館でいきますと、池袋第二児童館、長崎第二児童館、南長崎第一児童館ということでございます。

それから、仰高小以下を一応21年度以降という整理にさせていただきます。仰高小以下につきましても、もう少し詰めまして、もう少し具体的な年度を確定していきたいというふうに考えてございます。

19年度は駒込小と池三の2校になりますけれども、昨年の予定では、長崎小と豊成小を予定してございました。長崎小につきましましては、保護者といろいろな話し合いをしまして、長崎小学校の3階部分に設置する予定にさせていただきますけれども、その3階部分に外の非常階段をつけてほしいというふうな話もございまして、その工事をやるとなると、今年度中に工事はできないというふうな形になりまして、1年延期したものでございます。来年整備しまして、20年度4月には実施したいというふうに考えてございます。20年度4月以降は長崎第二児童館は廃止しまして、中高生の居場所に転用したいというふうに考えてございます。

それから、豊成小学校でございましてけれども、学級数と児童数のところをちょっと見ていただきますと、18年4月の段階で22人児童が増えまして、クラスも3つ増えました。この関係で当初予定してました、スキップの活用する教室がなかなか使えなくなりまして、全部供用じゃないとできないというふうな形になりまして、ちょっと断念いたしました。それと豊成小学校の区域につきましましては、癌研附属病院跡地のマンションもありますので、その辺を見て、最終的に21年度以降に判断したいというふうに考えてございます。

それから、20年度に、池一小と長崎小と椎名町小を予定してさせていただきますけれども、当初は仰高小、それから千早小も20年度という予定にさせていただきます。ただ、仰高小につきましましては全く教室が空く見込みがなくなったものですから、ここは児童館がなくて育成室のところですけども、育成室と仰高小の活用できる教室を使って、敷地内型で展開する予定でしてはいたけれども、これもちょっと見込みがなくなったので、先に延ばしたというところでございます。

それから、一番下の千早小ですけども、千早小につきましましては校舎内で予定していたところでございましてけれども、教育委員会の方で通級学級を新たに設けなきゃいけないということで、ちょっと活用できる教室が見つからなくなったということで、ここも断念したところでございます。かわりに21年度以降に予定しておりました、池袋第一小学校、それから椎名町小学校で、校長先生、それから教育委員会のご協力も得まして、校舎内で展開できる見通しが立ちましたので、20年度に実施する予定にさせていただきます。

21年度以降につきましましては、先程お話をしましたように、早速に教室もすぐ空くというふうな形もありませんので、そのやり方も含めてもう少し詰めて、具体的な年度を固めていきたいというふうに考えてございます。

雑駁でございましてけれども、説明は以上でございます。

○遠竹委員長

説明が終わりました。ご質疑をどうぞ。

○藤本委員

子どもスキップ、私は子どもも通わせていただいていますけれども、大変好評といえますか、非常に利用者の皆様からありがたいというお言葉を幾つもいただき、大変いい事業だと思っています。

それで1点だけちょっと伺いたいのですけれども、学校開放とのちょっと調整という部分が多少校庭などを使う点であろうかと思うのですけれども、その点で特に特筆するようなご報告といえますか、調整で難航しているようなところとか、あとは逆にこういう形でやったら調整がうまくいったという、そういう部分のお話があれば、ちょっと聞かせていただきたいと思いますと思うのですけれども。

○山根子ども課長

学校開放とか、学校をもう利用されているところにスキップを開催していく計画でござ

ざいますので、一番の山が利用者との調整ということになります。ですが、実施しました9校と来年の2校も含めまして、利用者の方にもご理解いただきまして、少しずつ譲るところは譲る、やっぱり譲れないところは譲れないというような形で、調整でそんなに難航して、どうしても調整がつかないというケースはございません。概ね事業の趣旨についても、それから利用時間帯等についてもご理解いただいております、多少ずつ譲っていただいて、調整ができていますところでございます。

○齊藤教育総務課長

学校開放の所管をしておりますので、一言述べさせていただきますけれども、今、子ども課長が申しあげましたように、学校開放事業、これは学校開放管理員ということで、うちの方の職員、非常勤、正規もおります。あと臨時職員、そういう形態で一緒に関わっております。

主に学校の校庭の方の遊び場をスキップの職員と一緒に、子どもたちの安全を見守るということで関わりを持たせていただいております。

実際、事業については、学校開放と、それから子どもスキップを、これ兼務ということで、兼務辞令を出させていただいております。かつ子ども部会も一緒に参加して、事業等について一緒に相談するというふうなこともっておりますので、連携については、今後も円滑に進むように図っていきたいと思います。

○此島委員

子どもスキップも実施している学校で、私学、あるいはほかの学校から通ってきている、それで利用しているという児童はどのくらいいますでしょうか。

○山根子ども課長

ちょっと正確な数字が今は出てきませんが、大体1割ぐらいじゃなかったかなというふうに記憶しております。

○此島委員

1割というと、大体どのくらいですか。

○山根子ども課長

平均しますと、大体1カ所当たり20人前後という人数でございます。

○此島委員

すごい多いなというふうに思いますけれども、本来、さくらだったらさくらの学校に通っている子どもたちがほかに行かなくてもそのまま遊べるという、そういうメリットがあるということですが、私学のお子様たちは、当然、地元ですから、いいと思うんですけど、そういう形できまして、非常に実施の要望が高いんですけども、実際21年以降にもう1回検討とか、だんだん延ばし、延ばしになっていて、まだ実施されないところの要望が大変なんですけれども、これと児童館の方もすごい待機者が出るようなところが結構あるんですけども、それとのバランスといいますか、本当にスキップを始めてくれないなら、絶対に児童館に入れてくれないと本当に困っちゃうんですけどという保護者の方が来年度については心配されているんですけど、そういう部分は大丈夫なんでしょうか。

○山根子ども課長

学童クラブの待機児につきましては、児童館の方も定員に多少弾力性を持たせまして、1割ぐらい弾力的な対応してまして、何とか解消しようと努力しているところでございます。ただ、スキップの方は定員を全部外していますので、それから比べると、多少入りにくいところがあるかなと思いますけれども、そういうような工夫をしまして、何とか待機児がなくなるような形で努力したいというふうには考えてございます。

○河野委員

この条例が終わってしまって、本当は前に説明があったはずだったんですが、終わっちゃったけれども、ちょっと私も一応討論しましたけれど、討論したこととダブらないことで幾つか確認したいことがあるんです、質問と。それで1つは、区民ひろばとの連

動性のことについて、子ども家庭部の方と区民ひろばとの関係との、こういう時期を遅らせたり何かするとき、こういうものについては調整をやっているんですか。

○山根子ども課長

来年、児童館はそのままで区民ひろばに移行する小学校区も出てきまして、そこでは、スキップの実施と、それから区民ひろばの実施が多少ずれてくるようになっていきます。そういうところにつきましては、児童館の方でも、区民ひろば的な利用を可能な限り努力していくというふうな形で、あまり違和感がないような形にして、スキップに移行ができたときには、円滑に移行できるような形に努めていくというふうな形で、区民ひろば課の方とは調整しているところでございます。

○河野委員

一番最初にひろばの構想が出て、そしてスキップとの関連を聞いたときには、やはりスキップ、子どもたちのことをちゃんと条件整備、それはいいか悪いかというのはまた別よ。私の考え方は違うけれど、それでもそちらの方としては、スキップの条件整備をやった上でひろばにする、こういう話だったのね。この前、だけれど、こういうふうには大幅にスキップをまだやらないところでもひろばは実施をされていくというふうな形になって、理由は、私は何でそういうふうに変ったかについて、議会には明快というか、具体的になぜこうなったか、方針を変更したというはっきりした説明がなかったように思うんです。その辺についてはどうなんですか。

○小野区民部長

すみません。区民ひろばにつきましては、当初から5つの機能があるというふうにお話を申し上げてきたところでございます。区民ひろばの中に子どもスキップというのがあるのであって、子どもスキップと区民ひろばというのが対立するという関係にあるというふうには、当初から申し上げてきてはおりません。当然のことでございますけれども、子どもスキップを展開するに当たっては学校の協力等がございますので、学校の協力が得られるのであれば、そういったところから条件的に整備をしていくというのはこれは当然のことでございます、それが先行したということでございます。

ただ、現実の問題から言いますと、こういうふうには先延ばしをせざるを得ないような学校が出てきたということになれば、区民ひろばはそのところをできるだけ活用できる施設の中で、区民ひろば的な活用をしていくということでございます、当初から考え方を変更しているというものではございません。

○河野委員

最初から変えたわけではないというけれども、私たちは、まずスキップができてからという、それから、広場についてやっていくんだと、ずっと頭の中に思っていたの。それは私だけがそうかなと思ったら、そうではなくて、みんなそういうふうには言っていたと。

ところが、学校の子どもの数が減少をするところがいろいろ変わってきて、当初の見込み、そちらが見込んでいた減り方が、池三なんかは例えば一挙にぐくぐくと減ってっちゃったというふうなこともあって、池三はもともと一番最初の計画では、あれは平成20年度実施の予定だった。それが19年度に繰り上がったんです。だけれど、繰り上がったということについても、いただいた資料を全部並べていったら、大部早い時期に変更になったんです。それは去年の段階で子どもがうんと減ったということもあってそうなったということはわかったんですけども、しかし、私はこればかり言っているわけにはいかないけれど、そういう辺りが、子どもの数が減ったからスキップを、特に校舎内にもっていくときですよ、すごく先行させるじゃないですか。そういう場合、例えば、子どもが将来増えちゃったら、それどうなっちゃうんですか。今、減りつつあるからいいかもしれないんだけど、たまたま急激に減ったようなところは、また何年かすると戻ってくるときがあるんですよ、見ていると、減っている学校でも。そういう場合、教室が足りないとか何だとか、そういうことは一切想定していないんですか。

○齊藤教育総務課長

私どもの方は、児童・生徒の人口推計につきましては、東京都の方の5年先の推計値を参考に、あとは個々の実態を勘案して、細かく今数字を見ていっております。今後5年間で見ますと、およそ児童の方でいうと1,000人規模の増加が見込まれております。これは区内全域で増えているかといいますと、やっぱり地域性がありまして、例えば、西側の千早とかさくら、比較的住宅街を学区域に持っているような学校の場合だと、そういう大きな増加とか、そういう波が比較的穏やかなんです。逆に再開発や、中高層のマンションが建つようなところを学区域に持っているような学校、目白とか朋有、南池とか、その辺りの学校についてはかなりの数の増加が見込まれる。そういうことを個々の学校ごとに見ております。

ただ、マンション等が主な増加の要因になっておりますので、10年たつとマンションの子どもたち、育ってまいりますので、その先は比較的、また減少というようなことが想定されるのではないかなというふうな見方を今持っております。今後ずっと増加が続くという観点でそういう現状を捉えてはございません。

○河野委員

将来のことだから、今から私なんかは細かいことを予測しても仕方がないと思うんですけども、本当のことを言って、これだけ都心化が進むと人口が減ってきますし、子育てをするというのがすごく大変になってきてて、例えば、池三なんか172なんかできて、分断されるとかということで、今年ほうんと子どもが減ったわけですよ。それと隣接校選択制が重なって。そういう辺りのところ、一挙にそうするとスキップに入っていっちゃうというふうになっていくと、何か親に聞くと、そのうちなくなっちゃうんじゃないかって、みんなすごい心配するわけよ。そんな極端な話にはなりませんよって言っても、やっぱり将来、学校をこんなにあれして、それでだんだん集約されて、児童館もなくなっちゃって、あれもなくなっちゃって、こうなっていくとすごく不安を持っている人たちがたくさんいるんです。

それでもう1つ聞きたいのは、さっき駒小の話なんだけれど、討論もしたんだけど、あそこは育成室しかないでしょう。育成室しかないところは、例えば、今までだったら、児童館に行っていた、仰高が育成室がないんだ。駒小はあるんだけど。そうすると、よその学校の子、今さっき質問があって、18人ぐらい利用しているというふうな話があったんだけど、ああいうふうにある程度今の子どもって自転車に乗ってターッとお友だち同士、こっちの学校行っちゃったけれど、こっちの学校の子と昔一緒だったから、こうだっているのがあるじゃないですか。そういうつながりで一緒に遊びに行くということがあったんだけど、校舎外だとまた若干違うんですけど、校舎内に入っちゃうと子どもたちがすごく使いづらいわけですよ。隣の学校の子が、隣の学校の校庭のスキップに登録をして、意識的にやらない限り、なかなか遊べないじゃないですか。そういう辺りについての解決策というか、そちらの方ではそういうことを考えて、例えば、駒小の学校敷地内に持っていったのかとか、そういう辺りはどうなのですか。

○山根子ども課長

スキップの実施形態として3つを想定しております、校舎内とそれから敷地内と隣接型という3つを想定しております。それで今、3つそれぞれあります。16年からですから3年ぐらいたちまして、その検証結果を見れば、隣接型が一番無駄が多いといたしますか、課題が多いところがございます。施設と学校との間の行き来もありますし、それから施設に結局スキップが残ってしまいますので、施設自体の効率的な利用というのもしやはり妨げられるところがございます。ですから、我々としては、校舎内型に持っていきたいというふうを考えております。可能な限り校舎内型を進めていききたいというふうを考えてございます。

それで先程の駒小と仰高の関係でございますけれども、仰高の方の育成室に行っていた子どもも駒込児童館を利用してございましてので、その点で、今度、駒込スキップがで

きますと、児童館の方に遊びに、児童館が区民ひろばになりますので、そこで遊べないということはないのですけれども、今度は今までのような形では遊べなくなるかもしれませんけれども、駒込の方のスキップで遊べますので、多少はその辺でカバーできるのかなと考えております。

それで先程、委員より校舎内だと使いにくいというお話がございましたけれど、基本的にスキップで遊んでいる子どもたちの一番の中心は校庭になります。体育館が空いていても体育館はほとんど人がいなくて、校庭の方が中心になってございます。ですから、雨の日とか、そういうときは校舎内が拠点の施設になりますけれども、それ以外は校庭で遊べますし、体育館で遊べますので、そこで交流もできるのかなというふうに考えてございます。

ただ、いずれにしても、実施時期がずれていきますので、多少その辺でそういう不便というか、齟齬が出てくるのかなというふうには考えてございます。

○河野委員

これ以上正直言うと、あまり言いたくないですね。私はただ今このやつはあくまでも、失礼な言い方かもしれないけれど、役人の机上の空論ですよ。子どもたちが本当に自分たちが通っている学校というのは子どもなりに愛着心を持って、そして行っているわけでしょう。校舎内にスキップが100歩譲ったとして移ったとしても、同じ学校の子どもたちは、今言ったように校庭で少し遊べる。学童も質がうんと下がっちゃうけれど、それなりに学校の中でやれるというふうなものもありますけれど、よその学校の子どもたちが、やっぱり子どもによってはオープンに、堂々とよその学校の校庭へ行って遊べるかどうかというのは、それは中にはそういう積極的な子もいるかもしれませんが、しかし、本当に聞いてみたら、えーっとというのが多かったですよ。ちゃんとそれは駒込小学校のお母さんたちにも、それから仰高の人にも、これは人数はそんなにたくさん聞いたわけではありませんけれども、そういうふうに言って、役所というのはやっぱり役人の発想なのねなんて言われてしまって、私の方がね、あーなんて思ったくらいですから、相当熾烈なことを言われたのです。

だから、それは遊べるのではないか、それは遊ぶ子もいるかもしれない。ただ今まではやっぱり違うわけです。そういう辺りのことがわからないような、ちょっとこういう仕組みというのは、私は大人だったらちょっとがまんしなさい。それでいいですよ。だけれど子どもは1回行かなくなったら、もう行かないですから。そういう辺りを全然考えていないということで、この間もちょっとスキップの本質的な問題を抱えているわけだから、今日のところはちょっとだけ聞くということにしておきますけれど、やっぱりぜひ、子どものことを考えていろいろな計画を、それから今言った実施の年度についても調整をして、十分ひろばの方との関係で、大人と一緒にして遊べるから、区民ひろばに子どものあれがあるからいいじゃないですかなんていうのは全然論外です。一応言うだけ言うておいて、前にも言ったから、これ以上もう言いませんけれど、以上です。

○日野委員

スキップの開設時間について、一応ちょっと伺っておきたいと思います。確か去年は、もちろんこの委員会ではなかったと思うのですけれど、冬は日が落ちるのが早いから早目にとか言っていて、あと運用で長目になるのではないかな、確かそういうご説明があったような記憶もあるのですけれど、実際のところ、通年ベースで行ったときに、何時まで開いているというか、子どもがいられるようになっているのでしょうか。また、季節的な差はやっぱりあるんですかね。

○山根子ども課長

一般利用の場合につきましては、校庭開放の終了時間までという形にしてございますので、季節によって異なります。

○日野委員

そうすると、4時半ぐらいですか、今。

○山根子ども課長

今は4時半ごろになってございます。

○遠竹委員長

他にございませんか。

「なし」

○遠竹委員長

それでは、次に移ります。旧長崎中学校の暫定活用について、理事者より説明がございました。

○石川財産運用課長

それでは、11月14日にお配りいたしました、旧長崎中学校の暫定活用について(報告)をお取り出しいただきたいと思っております。

本施設につきましては、9月13日開催の施設用地特別委員会におきまして、校舎の建替え、仮校舎として学校法人に貸付きたいというご報告をさせていただいたところでございます。その後、2に記載されているとおり、9月25日から11月6日まで公募をいたしました。残念ながら応募者がおりませんでした。

募集に当たっては、事前に区内及び近隣区の市立中学、高校、専門学校の約220校にアンケート調査を実施いたしまして、一定の感触を得た上で実施したところでございますけれども、やはり一番ネックになったのが、貸付金額の問題もありますけれども、やはり21年3月までという貸付期間の問題が一番大きなハードルだったということでございます。学校によってはあと2年程度延ばしてほしいと、ぜひ、それで建替えのために借りたいという学校もございましたけれども、本格活用の問題もございましたので、お断りしたという経緯もございます。

次に、3でございます。今後の方針でございますけれども、暫定活用の取り扱いについては、本格活用の時期もございますので、貸付要件等を拡大して再公募は行わないという方針を立ててございます。また、現行の施設開放事業につきましては、本格活用されるまでそのまま継続いたします。ただし、校舎についてはやはりあのままでは非常にもったいないので、本格活用までの期間内で支障がないと認められたときは、また公募等によって資産活用を諮るという場合もあるというふうに考えてございます。

次に、(2)の本格活用案の検討でございますけれども、21年度以降として考えておりました具体的検討の時期を来年度、19年度から行いたいというふうに考えてございます。

①の本格活用の内容でございますけれども、基本計画にあるとおり、西部スポーツセンターを建設いたします。19年度には事業経費を予算化した上で、事業手法の検討、敷地測量、基本構想の策定を行ってまいりたいというふうに思っております。その際に検討すべき主な課題として、③に掲げてございますけれども、iといたしまして、豊島体育館のリニューアルの時期や西池袋温水プールの解体の時期、また、今休止しております豊島プールの代替機能の確保等を踏まえながら、施設に盛り込む内容や規模、開設の時期等を検討していきたいというふうに思っております。

次のiiでございますけれども、事業手法の検討でございますけれども、できるだけ一般財源に影響を与えない手法といたしまして、定借による民設民営方式でいくのか、それともPFI方式で公設にしていくのがよいのかということも19年度中に検討して、決定していきたいというふうに考えてございます。

iiiの隣接JR敷地との一体活用の可能性でございますけれども、今後ともJRと緊密な情報交換を行っていかないと、一体利用の機会を失ってしまうという可能性もございますので、この辺を留意しながら進めていきたいというふうに考えてございます。

最後のiv救援センターでございますけれども、現行、救援センターになってございま

す。この救援センター機能をどのように盛り込んでいくか、確保していくか、こういう課題がございます。甚だ雑駁でございますけれども、説明は以上でございます。

○遠竹委員長

説明が終わりました。どうぞ、質疑をお願いいたします。

○藤本委員

1点だけ、最後の③の主な検討課題の中で、iiiの隣接JR社宅敷地の一体利用の検討という項目があるんですけど、これは現状、可能性というのはどの程度あるのかというようなことと、あと今、具体的にそういう話が進められているのか。進んでいるのであれば、どの辺までお話ができているのか、その辺をちょっともう少し詳しく教えてくださいいただけますか。

○石川財産運用課長

あそこの寮でございますけれども、平成20年3月末をもって廃止するという方針は変わってございません。そのための準備をされているようでございます。

9月にJR本社の方に伺って、いろいろお話をしてきたところでございますけれども、その後の跡地の活用については、まだ白紙であるということでございます。ただし、JRは株式会社なものでございますので、駒込の寮と同じように、基本的には一般競争入札で高く落札したところに売るというスタンスはあると思いますので、これはできるだけ、9月にも要請してきましたけれども、方針等が固まる段階で、ぜひ協議させていただきたいというふうに申し入れてきています。ですので、今のところはまだ白紙という形です。

○藤本委員

あそこは敷地は大体どのぐらい、広さは2ヘクタール以上あるのですか。

○石川財産運用課長

この長崎中学校が1万3,000平米ございます。それでJRの寮は7,000平米でございます。合わせると2ヘクタールという広大な土地になります。

○藤本委員

豊島区は公園が少ないということで、例えば、これ、運動公園というようなことで考えれば、ある程度国の公園整備の資金とか、そういうのというのは、合わせて2ヘクタールじゃちょっと使えないんでしょうかね。どうなんでしょう。運動施設が公園と都市公園にできるのかどうかということもあるかと思うのですが、ある程度、豊島区の予算では、7,000平米を買い取るのは、ちょっと現状の財政状況で難しいと思いますけれども、ある程度、公園整備の資金としては、確か2ヘクタール以上だと国庫のお金を使えるはずだったと記憶してんですけど、そういう計画のもとで入札に参加するという事は可能なかどうか、その辺をちょっと教えていただきたい。

○上村都市整備部長

国庫補助ではなくて、2ヘクタール以上になりますと、都区財政調整の制度が使えるということで非常に有利に取得できるという制度がございます。これは単独敷地ということではなくて、都市計画決定の面積が2ヘクタール以上であればという条件になっていると思っております。

○藤本委員

ということは、今回、旧長崎中学校の跡地と併せると、一応要件は整うということで考えてよろしいんですか。

○上村都市整備部長

まだ、そういう観点で精査してございませんので、要件が整うかどうかについては、ちょっとお答えできませんけれども、財調制度の中ではそういう仕組みになっているということでございます。

○藤本委員

ぜひ、これはこういうチャンスは恐らく豊島区の中探しても、ほとんどないと思いま

すし、都市計画の中で都市公園がスポーツセンターとして使えるのかどうかという観点も含めて、ぜひ積極的にご検討いただいた上で何とか取得の方向に向けてご努力いただきたいと思っておりますけれど、その辺いかがでしょう。

○河原政策経営部長

先程石川課長がお答えしましたように、そういういろいろなあらゆる要素を踏まえまして、来年度具体的にJRの交渉も含めましてやっていこうという区側の考え方で進めていこうと思っておりますので、今のお話も含めまして、区としても全体が整合性があれば生かせるわけですから、そういうものを基本に置きつつ、また相手方もいることで、十分協議しながら進めていきたいというふうに考えております。

○藤本委員

最後、区長に、駒込のときは例の自転車税の関係で、JRとの関係も冷えていたということもありますけれど、今はJRさんとの関係は非常に友好的なものになっていると思いますので、ぜひその辺、トップセールスじゃないですけど、ぜひ区長にもお力添えいただいて、この案件何とかまとめていただけますように、ぜひお願いしたいと思います。

○高野区長

駒込の場合、本当にどんなことをしても獲得したいと思って努力をしたわけでありまして、残念ながら、価格が到底及びもつかないような金額で、我々が提示した金額の倍近いという形だったものですから、勝負にならなかったかなと思っておりますので、あの手法でやったら勝てっこないので、何か違った形の中で、やっぱりこれからの豊島区の将来を考えたという形の中で何かこれからも知恵を出したりなんかして、今のご意見も含めながら最大限努力を発揮していきたいと思っております。

○日野委員

今後の方針の中で、暫定活用の扱いのところ、本格活用までの期間内において、支障のない場合には貸付等の暫定活用を図るということで書かれているんですけど、例えば、この間も個人的にある方からメールなんか来てて、今、要するに廃校になったところの教室なんかを、安いオフィスみたいな感じで貸付けるとかという話があったりしますよね、割とあると。そういうようなことって、豊島区であるのかねなんていうようなご質問がきてたりしたんです。例えば、恐らく一時的なもので、部分的なものなんでしょうけれど、そういうようなことっていうのはあるんでしょうか。

○石川財産運用課長

一番重要なのは期間になります。この事業手法を検討するという、平成19年、来年度やるつもりでございますけれども、この事業手法によって、あそこの解体の時期が変わってまいります。PFIでいくと、やはり完成が平成25年ぐらいになります。そうすると、2年かかるとして、単純で平成22年度末ぐらいまでは校舎は使えるという形になります。

それと一方、完全民活で、定借でプロポーザルをして、スポーツセンターを建てていただくとする、19年度に方針を決めて、20年度に業者決定をしますと、もう1、2年でできる可能性もあるということですので、この辺をどういう手法を使っていくかというのを検討していく。それによって、貸付の期間が固まってくるということでございます。

今の委員のご質問の一部について、事務所を区分けしてお貸しする。こういう貸し方もあるわけで、私どもも検討しましたがけれども、やはり施設開放の問題とか、管理上の問題、やはり事務所使用になってございませぬので、改めて事務所にすると、用途変更の手続をしなければならない。そうしますと、消防法に関する設備もつくっていかねければ、雑駁に計算すると2,700万ぐらいの投資をしなければならない。それで区画をして、それぞれの電気、水道の子メーターを付けたりすると、どうしても設備投資と残る期間の暫定活用期間がなかなか難しくなるということで、学校の仮校舎として、必

ず出ていっていただけますので、そういう形で2年半という形で方針を決定したわけ
でございます。

ですから、貸し方としてはありますけれども、どうしても設備投資をそれだけします
と、収益の回収が難しくなるということで断念したということでございます。

○河野委員

西池袋中学の温水プールを、西池袋は22年度から解体工事をやるというふうになっ
ているんですけれども、例えば、長崎中学の方に、西部スポーツセンターとして整備す
ると。この前の西池袋中学の検討状況の報告のときに、長崎中学校跡地におけるスポ
ーツ施設整備計画の具体化を図り、この中に温水プールを整備する方向で検討を進めると
書いてある。方向と書いてあるのだけれど、この方向というのは確実なもの、必ず入れ
るんですか。

○石川財産運用課長

どういうものを盛り込んでいくかということは今後検討していきます。その中で西池
中の解体で、どうしてもあそこに温水プールは存在できないということですので、これ
については確実に盛り込むという方向で考えてございます。

○河野委員

そうすると先程の補助金の話のときに、例えば、公園法の関係であったでしょう。運
動公園というのは、公園法に抵触しないのかな、ちょっとその辺のことがよくわからな
いのですが。そうすると面積でいろいろな屋内スポーツ施設とか、今言った温水プール
とか、そういう施設がつくられるわけですよ。そうすると、公園としての位置付けが、
例えば、補助金が本当にもらえるかどうかというのは微妙な話でしょう。面積によっ
てはもらえないかもしれない。1つの前提としては、JR敷地が手に入るかどうかとい
うこともあると思うんですが、その辺のことについてはどういうふうになるんでしょうか。

○河原政策経営部長

先程藤本委員の方からそういうご提案もいただいて、先程申し上げましたように、す
べてそういうものを含めて、お金の関係がどうなるのか。また、新しく建て替えると
ころがスポーツ施設の中で基本的に考えていったときに、そういう法律と整合性がとれる
のかどうかとか、JRの関係、そういうものを全部総合的に来年度具体的に検討を進め
るということでご理解いただければと思っております。

したがって、今、河野委員のお話のように、今この場で個々具体的に、これは可能で
こうだというような図式じゃなくて、そういうことを含めて、来年度具体的に検討する
というのが今、区側の考え方でございます。

○河野委員

私は、つまり現在ある温水プールを、中学校が建て替えられるのはいいことなんだけ
れども、温水プールを利用している人たちが結構いて、それで温水プールがちょっと遠
くなっちゃうというのがこれがまた、近所の人、利用している人からはいろいろおし
かりを受けるかもしれないけれども、それはそれとして、一応代替施設ができるんだよ
と、こう説明すれば、話としては納得してもらえるようにしたいと思っているんですけれ
ども。

それで、ただ、既に西池袋中学の想定スケジュールというのが出されていて、22年
度には解体工事に入るのですよね。そうすると、こちらの方は21年度に、例えば、ち
ゃんと工事がもし始まったとしても、でき上がるというのは1年じゃでき上がらないと
思うから。そうすると、温水プールを使うとか何かする、代替施設がもし入るとすれば、
ブランクができるんじゃないかというふうに思うんですけれど、例えば、長崎中学校の
全体の像ができたときに建設するとか、ものをつくったりするのに、完成までどのぐら
いかかるものなんですか。

○石川財産運用課長

先程も申し上げましたけれども、手法によって違います。例えば、PFIでやるとい

う形で考えますと、19年に事業手法の検討をしながら、用地測量等の調査をやります。20年度には基本計画をつくりまして、事業の実施方針を策定します。21年度には事業者の選定を行う。この選定を行うために、いろいろな要綱等とかをいっばいつくっていかなければならないので、選考委員会もつくっていかなければならないということで、21年に事業者の選定を行って、その後、22年に基本設計と実施設計をやる。23、24で工事に入りまして、25年度辺りにオープンになるのかなとPFI方式ではそうなるというふうに想定をさせていただきます。

一方、定借方式、事業定借で20年の事業定借をここに想定いたしますと、19年度には同じ作業を行いますけれども、20年度に事業者の選定を行います。それから、事業者がどういうふうに進めるかということもありますけれども、ここで2年間で工事に入れば、23年程度には、最短でオープンできるんじゃないかなというふうに考えております。この辺を、委員がおっしゃるように、どのぐらいのブランクで我慢していただけるのかということもありますけれども、その辺を考えながら、どういう手法にしようかということを決めていきたいというふうに思っております。

○河野委員

これで終わりますけれども、やっぱり利用者は3年も4年もブランクが空くということについては、やはりいろいろ意見が出るんじゃないだろうかというふうに考えておりますので、その辺も十分勘案して、検討していただきたいということです。

○篠委員

今後の方針というところで、(2)本格活用の検討ってありますよね。それで19年度、来年から具体的な検討に着手をします。2番目に、民間活力の手法を用いて、西部スポーツセンターとして整備すると。今後の進め方というのは、19年度事業手法と検討調査と、こう書いてあるんですが、これは基本的には民間活用を利用して、このスポーツセンターをつくるというのは、自前でなくて、そういったものを利用してやっていくんだと、これは基本的に、本格活用に対してはこういう民活手法でやるんだというのは決定しているわけですか。

○石川財産運用課長

これにつきましては、スポーツ振興計画でも民間の活用によって、このスポーツセンターを建築するというのは当初からございました。その後に、行財政改革プラン2004、2005におきましても、やはり民間活用の手法でいくんだということを記載しております。

○篠委員

そうすると、主な検討課題の中で施設内とか、規模や何かはそこでどういうものを入れていくかというのは決まってくる。

iiのところ、定期借地権設定やPFIなど、民間活力の、この手法を用いて本格活用案の内容というのは逆に決まってくるんだと思うんだけど、これはこれだけだとどういうことを想定しているのかあまりわからないけれど。

○石川財産運用課長

定期借地権につきましては、20年間の事業用定借でいけるんじゃないかというふうに考えてございます。20年間土地を貸して、定期借地なものですから、更地にして返していただくというのが通常定期借地権でございます。

それと後、PFIでございますけれども、PFIは民間の資本と技術力と能力、財源を活用しながら区が求めるものをつくっていただく。運営までお願いするケースもございますけれども、そういう形で公設の民営になるか、公設の公営にするか。そのほか、信託みたいなのがありますけれども、なかなか信託は難しいと思いますので、そういう手法を考えながら一番区の要望に沿うような形、こういう手法を検討していきたいというふうに思っています。

○篠委員

その辺がちょっとわかりづらいんで質問しているわけなんだけれど、すなわち底地とか、敷地とか、それは区が持っているわけですよね。それを提供して、建物全体、規模は別として、スポーツセンターなるものを民間の力を借りて、あるいは20年っておっしゃったかな、20年間の約束でお貸しをして、それで民間、どういうスポーツに関係がある事業体がそういうものを建てる。そして、民設公営って言ったのかな、それを実際に運営するのはどこが今の段階では想定されるんですか。借地権なりを設定してお貸しをする。そうすると、建物は区で建てるわけじゃなくて、相手方が貸して、区で建てるの。その辺がはっきりちょっとあまりわからない。

○石川財産運用課長

まず、定借の方でございます。定借については、土地をお貸しします。事業用定借というのは10年から20年となっているんで、20年と申し上げたんですけれども、土地は区のもので、土地をお貸しして、保証金と賃料、地代を取ります。上物については、区のプロポーザルを行って、区の要望に沿った事業者を選定して、事業者が自らの財力とあれて建設します。ですから、建物については民間のものでございます。民間の施設を区の要望に沿って建てていただくというのが、この定期借地権方式でございます。

一方、PFIなんですけれども、これについては、土地をお貸しするわけじゃなくて、区の土地に区の施設を民間の財力で建てていただくということでございます。そのあがりて割賦部分、いわゆるローンの部分を返していくという手法でございます。ですから、建物も区のものになります。では、管理はどうするか。指定管理者を使うのか、それともセットでPFIで、当初の条件でございますけれども、建設もしていただいて、運営もPFIの事業主でやっていただくという方法もありますけれども、基本的には公共、公の施設ということになります。

○山木総務部長

一言で言えば、PFIは公の施設を民間のお金でつくるということで、でき上がったやつを即買う場合と、それを借りる場合があるというふうな形です。これは公の施設としてつくるわけです。

定借の場合は、これはどちらでもできるわけです。公の施設としてつくらせてもかまいませんし、民間の施設としてつくって、それを区が借り上げるというような形も、まさに民設民営という形もできます。その辺の仕分けをどうしようかということで、19年度に検討するわけです。これは地代がどれぐらいになるのかということと、それをどう区民に還元していくのかということも併せて検討していかなければいけないわけです。

特に、先程の藤本委員から都市公園のお話が出ましたけれども、都市公園の方は、私どもははっきり言って想定してございませんでした。あそこにはスポーツセンターをつくるということが、これもう方針が決定してございますので、スポーツセンターだけでは容積は全部使えないだろうと思っておりますので、その余った容積を何に使っていくのかと、そこでもまた資産活用ができるんじゃないかということで、そちらの方の事業手法も併せて考えていかなきゃいけないということで、ちょっと複雑になるところがありますので、19年度に検討させていただきたいということでございます。

○篠委員

いろいろな手法が考えられると思うんですが、例えば、あの敷地を全部提供して、民間主導というかな、これだと、いわゆるいろいろな条件がつくわけですね、必要な施設の内容及び規模等と。ですから一定のこういうものをつくってくださいよという条件がかかるわけだよね、定期借地権にしる、PFIにしる。そんなことしなくたっていいよな気がするんだけどさ。要するにあなたの好きなように、区民のスポーツ施設として利用に供するようなものをつくってくださいと。そういうものをつくってもらえば、それでいいんじゃないのかなと。その本来の目的は民間がやろうが、区がやろうが、区だってどっちにしたって指定管理者だから、結局、民間の活力を利用するというのは、そういう方法があるのかなと、好きなようにやってくださいと。要は区民にとって、ス

スポーツセンターとしての利用が可能ならばいいんじゃないのかな。例えば、そういうふうにしちゃうと、全然区の言っているようなことが通らなくなっちゃう。あれもだめだ、これもだめだ、こういうふうにしてくれ、ああいうふうには、仮にするということになると、それだけじゃないような気がするんだよね、僕は。むしろ、そういう方法、どうも雑司が谷小学校もそうだし、何か中途半端というか、もっと大胆な発想でもいいんじゃないかな。要は区民のスポーツの施設として利用に供するようなものをつくってもらえばいいんじゃないかなと。そういうふうにあまりがんじがらめにやらなくてもいいんじゃないかな。

1つは、一番自分で僕は思うのは、あそこの近所の人には失礼ですが、非常に交通の利便性が悪い、やっぱり、あそこの場所自体が、確かにほしいとは思っただけけれど。私はむしろ今の千川駅の近くの千川小学校だとか、飛び地の体育館だとか、現在ある豊島体育館だとか、近くには旧第十中学校、あそこら辺に大きなものを総合的にいろいろな、どっちみちそういう方向なんだから、そういう方が区民としては利用しやすいんじゃないかという考え方が僕にあるわけ。それはあそこを統合して、明豊中学になって、現実には。あまりこだわらなくてもいいんじゃないかって気が僕にはするの。だからどうせ19年度検討するならばあまり、縛ることも必要なかもしれないけど、もっと自由な発想からいろいろな考え方というのを、中で検討された方がよりよいものができるような、僕は気がするんだけどね。あっちにちょび、こっちにちょびというよりは、総合的にぱっと、どうなのかな。

○山木総務部長

先程の西池の温水プールの話もごさいますので、命題としては、あそこにいわる室外温水プール、これをつくらなければならないだろうと。それをどう使うか、使いやすいものにするかといったのは、全く委員がおっしゃるとおりでございまして、ベースはそこだけなんです。あとはどれだけ民間の方の自由な発想で、例えば、プールにどういうものを付加していくかということは、まさに自由な発想でよろしいかと思っております。それが民設民営、あるいは民設公営になるのかどうか、その辺も含めて十分検討させていただきたいと思っておりますので、繰り返しになりますけれど、基本的には区民が使いやすい、低廉な料金で使えるようなスポーツセンターをつくっていきたく思っています。

○遠竹委員長

よろしいですか。11時過ぎてまいりましたけれど、まだ、案件が残っておりますので、よろしく願いいたします。



○遠竹委員長

要町第三区民集会室の処分について、理事者より説明がございまして。

○石川財産運用課長

それでは、要町第三区民集会室（旧第九出張所）でございまして、これの廃止及び用地処分についての資料をお取り出しさせていただきたいと思っております。

なお、本施設の廃止につきましては、さきの区民厚生委員会で審議されまして、条例改正議案が可決されてございまして。

それでは、まず1の施設の概要でございまして、本施設は、旧第九出張所として、昭和46年に開設されまして、平成12年の出張所廃止以降、区民集会施設として活用されてまいりました施設でございまして。土地の面積は330平米で、約100坪でございまして。2階建ての建物は、床面積が339.75平米でございまして。本施設につきましては、行革プラン2005におきまして、平成18年度に廃止して、施設跡地活用計画もないということで売却するという方針になっているところでございまして。

3の売却先でございまして、財団法人首都圏不燃建築公社でございまして、業務内容につきましては記載のとおりでございまして。本区では、南池袋福祉基盤整備事業

での実績がある事業者でございます。

4の活用方法でございますけれども、不燃公社は、本区の用地と裏の地権者の土地、これが363坪ございますけれども、それぞれを別個に購入いたしまして、合わせて463坪一体として活用し、良質な分譲マンション、今、26戸という計画でございますけれども、26戸を建設する予定でございます。併せて地域専用の集会室、概ね63平米を予定してございますけれども、これを設置することとしてございます。不燃公社の方は寄贈してもいいというふうに言ってございまして、現在、町会等にどういう形で管理していくかというのを調整しているところでございます。

今後の予定でございますけれども、11月16日には、既に住民説明会を開催してございます。また、12月8日に第4回の定例会、先程申し上げましたけれども、施設の廃止条例を可決していただきました。その後、12月21日開催予定の財価審で価格を審議していただくという段取りになってございます。

一方、不燃公社の方でございますけれども、12月22日、7時から、第九出張所で工事に関する住民説明会を行います。それに先立ちまして、12月11日に近隣の方に工事のごあいさつにいらっしゃるということになってございます。用地の売買の契約でございますけれども、来年の1月か2月に行いたいというふうに考えてございます。以降、3月19日に集会室の貸し出しを終了いたしまして、3月31日に物件の引き渡しを予定してございます。不燃公社では、4月以降に建物を解体して、概ね17カ月で工事を竣工させようというふうに計画してございます。17カ月といいますと、大体平成20年9月ごろを予定してございます。

以上、雑駁ですが、よろしく願いいたします。

○遠竹委員長

説明が終わりました、ご質疑をどうぞ。

○河野委員

これも既に委員会で決がとられている話なんです、新たにできる区民集会室と言っているんだけど、この辺についてちょっともう少し、つまり、向こうは寄付するって言うのでしょうか。区としてはそれは受ける考えなんですか。

○石川財産運用課長

公設にするつもりはございません。地域の方々が使えるように、町会が所有するとか、協議会をつくっていただいて管理するとか、そういう手法を考えてございまして、区民集会室としての公の施設にするという予定はございません。

○河野委員

そうすると、あくまでも譲りますよって言ったときに、譲った所有権とか、それから所有権と運営が別でもいいんですけども、運営はどういうふうにするのか、その辺はさっきの話だと、町会と話し合い中とか何とかという話ですが、意向はどうなんですか、町会さん辺りの。

○石川財産運用課長

あそこの施設、ちょうど4町会の交点にあるところでございます。どちらの方でやっていただくか調整をしているところでございますけれども、要町一丁目町会のご存じのとおり町会会館を持ってございまして、自分のところはあまり使わないよと、こういうふうにおっしゃったりしてございます。ただし、贈与を受けますと、固定資産税とかかかってまいります、管理経費もかかってきますけれども、その辺をどうするのかというのは、確かにこれから大きな課題になってまいります。どういう形で落ち着くかでございますけれども、本当にだれも所有しないということになったら、このマンションの管理組合等が管理するような形になりますと、なかなか自由に使えるようになる可能性もあるので、その辺も慎重に今後調整を図っていく必要があるというふうに考えております。

○河野委員

慎重に調整するのはいいんですけども、やはりどこの街へ行っても、最近いろいろ使

用するのに高くなったとか、いろいろ言われて、それで集会室もなくなって、今度は西部が建つまで、建っても本当に全体の数とか面積とか、そういうことから考えて、まだ私もちゃんとあまり比較検討していないんですけれども、地理的にはあった方があの辺はいいですね、やっぱり住宅…。だからそういう辺りで、寄贈してくれるって言うんだったら、区が受け取って、運営については別ですけども、だって町会だって贈与税払わなきゃならないなんて話になったら、どこだって町会会計で払っていいよとかいうお荷物を今引き受けたくないみたいなどころあるじゃないですか。そうすると、贈与税まで払ってもらうというのが難しいということになったら、やっぱり基本的には区があそこの区民集会室をなくすのだから、私は、運営は委託するにしても、公設ぐらいにはしたっていいんじゃないかと思うんですが、だめなんですか、それは。

○齊藤企画課長

区民集会室につきまして、適正配置を進めるという観点から、全区的に見まして、配置が薄い部分をこれからはつくり、または配置がある程度濃いところは廃止をしていくということで考えているわけであります。

委員からご指摘をいただきました、寄贈を受けられるかどうかということもありますけれども、寄贈を受けるということは、確かにその当初は区の財産として非常にメリットがあるかもしれませんが、それが施設再構築の中で、いずれはそれがまた老朽化し、私は多分区分所有権だと思いますので、管理費も発生いたしますし、それから、もし、住宅が建替えとなったときも、一定の権利を放棄するか、又は一定の支出をしなければいけないということがございますので、区としては、適正配置という観点から、あの地域について、今のところは必要はないというふうに考えておるところでございますので、既存については、先程申し上げました、公の施設としていただくということを今のところ想定をしていないということでご理解いただきたいと思います。

○河野委員

そうすると、私はこの前の委員会で聞いたときには、つまり区民集会室、将来、西部区民事務所のところが、平和小学校のところを建て替えて、施設が新しくなると。だけれど、これだってどの程度のスペースが一般区民が利用できるかだって、まだ細かいところは詰まっていないから、わかんないじゃないですか。それで向こうが新たに建てる建物で施設をくれると、それは将来、新たな負担というのはどの程度のものが出てくるか、私にはちょっと細かいことはよくわかんないんですけれど、しかしながら、建てたマンションなんて、30年とか、40年とかもつんじゃないの、コンクリートの建物だったら。そうしたらいただいて、贈与税ぐらいは区で払って、そして、例えば、4町会なら4町会でもいいし、運営ぐらいだったら、町会なんか話し合えば、私はできるんだと思うんですよ。

ただ、実際に手に入れちゃったら、それこそ財政的な力量のない町会、又は法人格もないわけだから、やれないと。そうすると、今言ったように、説明のときは、いや、ここに集会室ができるんですよ。集会室ができるんだから、皆さんご心配なくてもいいですよって、どこかで私はメモをとっておいたんだけど、そういう言い方はしなかったけれど新たにできるんだという話をしているんです。だから、私はそういうことを言っていて、今の話を聞いていると、どこも引き受け手がなかったら、マンションの集会室になっちゃうと。そうしたら、一般の区民は使えなくなっちゃうわけですよ。それはマンションで使っていないときは、済みません、お貸してくださいというふうにして、もしかしたら貸してくれるかもしれない。しかし、それはあくまでもマンションの管理組合の意向でしか利用できないということになりますと、これは全然あのときの話と違う。私も反対はしたけれど、新たにしてくれるのだったら、ちょっとはまあいいかなと内心ちょっとおなかの中で思ったところでもあるのですよね。だけれど、これだと本質的に違う。そうしたら、なぜ、委員会のときにもう少しそういうことをきちっと説明しなかったのか、質問しなかった方もそうなんだけれど、私はそんな時間がなかったから、あまり詳

しく聞かなかったんだけど、そこまではちゃんと説明しなかったでしょう。私はこういうことを考えると、実際にどこも引き受け手がなかったら、公設にしない限り、マンションの集会室になっちゃうというような話というのは、よくないと思うので、もう少しそこをきちっとしておく必要があるんじゃないですか。

○山木総務部長

これは不燃公社に土地を売却する際に、集会室をつくりますということで、公的団体である不燃公社、裏の敷地と併せて開発するというので、これはいわゆる随契でやろうとするものでございますので、それが今、河野委員が心配しているような形の集会室の運営になるということがあれば、これは大変区民の皆様に対して申し訳ないことでございますので、どんな形にしる、マンション住民も住民の単なる1人として、同じような公平な扱いで使えるような集会室、そういうような形で協議を整えていきたいと考えてございます。

所有をどうするかは、これはそれぞれの団体がありますので、その辺も早急に調整したいと思います。

○河野委員

でも、先程のご説明では、町会も受けないということになれば、結局、それで公設にするつもりもないと、4町会もなかなか難しいと、町会というのは法人格になるから大変なんですよ、もし買うというか、受けたとしても、区とは違って。区だって将来、財政負担が若干出るかもしれないけれども、いずれにしてもここは売るわけでしょう。だとしたら、そういう今部長が言ったように、そういう懸念があればと言うけれど、現実に懸念じゃないですか、これはあればじゃなくて、懸念なの。だからこれをきちんとしておく必要があるんじゃないんですかという話。

○山木総務部長

おっしゃるとおりでございます、これの契約までに、その辺はきちっと詰めたいと思っております。仮にどこも寄付を受けないというようなことであれば、最終的には不燃公社がそのまま持つということも想定はしてございます。したがって、区分所有として持つということになりますので、管理組合がありますけれども、そちらの方に管理を委託して、そこで受付の場所にするというようなことも考えられますので。実際、私どもとしては、地元町会さんが、地元の皆さんが利用勝手のいいような使い方をしていただきたいということを考えて調整に入っているわけですが、なかなか、要町一丁目町会さんは法人化されていますけれども、先程言ったように会館を持っているということもあります。それぞれ事情がありますので、今、事情を聞いて調整している段階ですので、河野委員の心配のないような形でまとめていきたいと思っております。

○河野委員

これで終わりますけれど、いずれにしてもやっぱりあそこを廃止するに当たって、一応ちゃんと区民集会室を使わせてくださいというような陳情も2団体で、地域の人たちだと思っておりますけれども、出されておりますし、そういうことから言うと、区が例えば、不燃公社が直接持って、管理運営を委託すると、管理組合に。そういう形をとってでも、方法はそうしたらもう少しあって、やはり区民が使えるようにしてあげるのが皆さんの意見ですので、第三区民集会室なくすんだから、そのぐらいのことはしてあげていただきたいということを言って終わります。

○永野委員

今の河野委員とのやりとり、前段の部分については、私は非常に違和感を持って聞いていたのですが、後段の部分で、総務部長が説明のとおり、随契にした理由という中に、公共性とか、地域のためになる施設ということがあったというふうに記憶しているんですね。前回の委員会のときに、資料だけ私は要求しまして、随契にする理由というのは個別に伺って、それなりに私は最初は違和感を感じましたが納得をして、そうかと思ったところだったのですけれども、今の前段の話の中でいくと、地域の人とその集会室を

使えないのであれば、随契にしたそもその理由自体も覆されるというか、ちょっと前提が違ってきちゃうなというふうな感じをしております。

ですから、ここの集会室については、もう一度確認させていただきますが、地域のために使えるようなものであるということがまず担保されないといけないと思うんですが、それについて伺います。

○石川財産運用課長

住民説明会の席上でも申し上げましたけれども、これは地域のための集会室でございます。公の施設とはしませんけれども、地域の方々に使っていただくための集会室を設置いたしますというふうに申し上げました。

○永野委員

先程、総務部長の説明の中でも、公設にしなくても公のものとして使えるように、どこが所有するかというのは、また、個別に考えるということでしたので、今伺ったように、しっかり地域でちゃんと使えるようなこととして、担保をとってほしいと思います。以上です。

○日野委員

ちょっと1点だけです。管理運営上の問題は別にして、ハード的な面なんですけれども、詳しい資料は見えていないんであれなんですけれども、当然、地域で使えるということ的前提とした集会室であるとするれば、通常、マンションはオートロックか何かで入りますよね。そこで別のところに入口があって、そういうようなことになるということなんですよね、多分。

○石川財産運用課長

今、ラフな基本設計を見せてもらっていますけれども、コンセプトは地域の方々と動線を重ねないということで、出入り口から自転車置き場まで、全部別になっているというコンセプトでやっておりますので、多少スタイルは変わるかもしれませんが、このコンセプトは変わらないということです。

○遠竹委員長

よろしいですか。
「なし」

○遠竹委員長

それでは、次に移させていただきます。

4番目、西池袋ことぶきの家の勤労福祉会館会議室への転用について、理事者より説明があります。

○齊藤企画課長

それでは、資料をお願いいたします。西池袋ことぶきの家の勤労福祉会館会議室への転用についてというものでございます。

既にご案内のとおり、平成19年度から、勤労福祉会館2階の西池袋児童館を廃止いたしまして、そこを区民ひろば西池袋とするというところでございます。それに伴いまして、1階のことぶきの家を廃止するというところでございます。

昨年度までは、廃止した後につきましては、民間に貸し付けようということも想定していたわけでありまして、今回は非常に勤労福祉会館会議室のニーズが高いということもございまして、当面は廃止した後は民間に貸し付けるのではなくて、勤労福祉会館会議室という形で運用したいということのご報告でございます。

1ページ目は、現在のことぶきの家の施設の概要でございます。

裏面をお願いいたします。裏面に転用の考え方とございますが、今申しましたとおり、勤労福祉会館の会議室及び和室は非常に利用率が高うございます。その下に表がございまして、平成17年度の利用状況でございます。まず、会議室及び和室のところをご覧いただきますと、利用件数8,965件、利用者数が16万6,000人という

ことで、利用率もほぼ満杯の84%になっております。特別室につきましても一定の活用がされているということでございます。

そういうことをかんがみますと、やはりこの下にございますとおり、実はご案内のとおり、メトロポリタンプラザにありましたエポック10を平成17年3月にこの勤労福祉会館に移転したわけでございまして、それによって部分的に会議室が廃止となりました。それを19年度からは、こういう表現が適切かどうかわかりませんが、1階の西池袋ことぶきの家のところにエポック10を入れることによって廃止をせざるを得なかった会議室部分を回復するといったような考え方でございます。

それから、一番最後の3番目に転用の具体的なスケジュールというところがございます。まず、平成19年3月末までということで、これは現状のままでございますが、4月以降、2階の部分では、まず西池袋児童館がスキップの方に移行しましてひろばになりますけれども、当面はまだ工事にかからず、改修の設計をいたします。その関係で、1階の西池袋ことぶきの家につきましては、条例上は廃止いたしますけれども、実質的に区民ひろばとして暫定的に使っていくということで、大体8月ごろまで、工事が始まるまでは、1階、2階両方で使えるという形になると思います。それで工事に入りますと、2階部分が一時的に使いなくなるわけでございますので、工事が終わるのが来年の秋ごろ、工期としては1カ月ちょっとだと思っておりますけれども、工事が終わった以降は、一番右側の図のとおり、2階が区民ひろば西池袋になりまして、1階部分は勤労福祉会館の会議室として皆様にお使いいただけるという形でございます。

1階部分の勤労福祉会館の会議室につきましては改修をせずに、当面は現状のままで貸付をしてみたいというふうに考えておりまして、和室があって、その和室の手前にスペースがあるわけでございますけれども、事実上は別々に貸し出すことはできないと思っておりますので、一体的な貸し出しになるのかなというふうに思っておりますが、貸し出しの状況を見ながら、改修も必要であれば実施してまいりたいと思っておりますのでございます。

ご説明は、以上でございます。

○河野委員

廃止しちゃったから、廃止の可否は別にして、あそこの1階のところは一切改修しないんですか。畳の部屋と、ここのところと使いにくいんじゃないかなと私は思っているんだけど。前は洋間というか、あれの方は、お年寄りがこうやるボールみたいな台だとか、そういうのがあったでしょう。ああいうものはどけるの。そういう、ちょっと使い勝手がどうなのかなと私はちょっと思うのですけれども。

○川地生活産業課長

今のところ改修しないというふうに申しておりますので、入口が1つで、なかなか2つの部屋を仕切るのは難しいだろうと。今現在お使いになっている方々の動きなんかを見てみましても、畳をうまく使って、前の方で何かをやる。あるいは逆に畳の方をうまく使って主な行事をやって、前の方で休むとか、そういう使い方を結構されているのもありますので、当面は今ままで結構広く使っていただくというふうに考えてございます。当然、備え付けの器具といいますか、汁器とか器具とかは、そのまま今のところ置いていこうというふうには考えてございます。

○河野委員

器具は整理するのね。あのまま置いておくわけじゃないのね。

○神田地域区民ひろば課長

今現在、ことぶきの家に置いてあります、例えば、先程いったダンパーとかいうやつ、あとは遊び道具とか、そうしたものについては2階の方に持っていくことを考えてございます。

○河野委員

そうすると、借りる費用というのは、あれは大きくなると高くなるでしょう。その辺

はどういうふうに考えているんですか。

○川地生活産業課長

今のところ、面積のやり方をしますと、午前で大体4,000円ぐらい、午後で4,600円ぐらいと、夜間も同じですけども、それで1日1万2,000円ぐらいということになるかと思えます。面積からいっているの、使い勝手をこれにどう取り込むかというのは今からの話だというふうに考えてございます。

○河野委員

ちょっと私はあそこのほかの部屋の値段表を持っていないからわからないのですが、ちょっと高いんじゃないかなと思うんですよね。広いのはいいんですけども、会議として使うかどうかわからないけれど、みんなが集まって何かやるなら、一定の広さがあった方がいいとしても、それにしても、私のイメージだと、結構あそこは、小さい会議室は企業が説明会をやったりとか、何かやったりしていて、区民一般が使うのはなかなか大変なんです、予約するのに。それでも値段が高いとは言われているんですけども、この午前、午後、終日とか、夜間の値段というのは、ほかの施設と比べてどうなんですか、高くないんですか。

○川地生活産業課長

今の勤福の貸室料を言いますと、第7会議室というのが88平米、6階にあるんですが、それが大体4,000円から5,000円、午後で5,000円ぐらいのお貸しをしているんです。それに比べて下の方が広いけれども、安いというような設定を今考えてございます。

したがって、そんなに非常に高いというふうには今現在は考えていないところなんですけれど、ただ、この料金も今からまたもうちょっと詰めますので、これで決まりというわけではございません。

○河野委員

じゃあ意見を言って終わりますけれど、将来、どういうふうにするのかというのが、ちょっとまだはっきりしないからあれですけど、やはり構造上はそこを仕切るのなかなか大変だというのは知っているんです、私。だけれども、値段としてやっぱり今までことぶきで結構みんな利用していたわけだし、ほかの会議室とは違って、靴も脱がなきゃなんないとか、いろいろな使い勝手があるんですよ。それから、畳というのはいい場合と、最近、高齢者は膝があれだから、いすの方がいいとか言う人もいるし、いろいろあるので、あまり高くすると利用する人いなくなっちゃうよ。だからせっかく貸し出ししても、効果があるかどうかわからなくなるので、その辺は十分勘案していただきたいというふうに意見を述べて終わります。

○遠竹委員長

ほかに、この件についてはよろしいですね。

「なし」

○遠竹委員長

それでは、その他ということで、ここで天貝庁舎建設室長より発言がございませう。

○天貝庁舎建設室長

資料はございませんが、口頭でご報告させていただきたいことがあります。

新庁舎整備の検討状況でございますけれども、前回、この施設用地特別委員会におきまして、11月14日でございます。ご説明申し上げましたとおり、現在、新庁舎整備の候補地の1つでございます南池袋二丁目の地区、再開発事業を予定をしております敷地の一部区域外敷地の取り込みに向けて、現在交渉中でございます。

それに伴いまして、前回報告させていただきましたとおり、素案から整備方針素案、それから案に移る策定を今進めてございます。この敷地の拡大が可能となれば、新庁舎整備方針案の施設計画などの内容についても変更する必要が出てまいりますために、現

在取りまとめを行ってございますけれども、引き続き検討を重ねている状況でございます。次回の委員会でお示ししていきたいというふうに考えてございます。

それから、現在の交渉状況でございます。先月の11月14日の施設用地委員会以降、相手方とは2回程折衝をしてございます。そのうち1回は11月下旬でございましたけれども、ご本人のご家族も含めまして、ご同席いただきまして、私どもの方からお話をする事ができています。しかしながら、現段階におきましては、まだ結論が出る状況には至ってございません。この交渉につきましては、年内を目処にということで申し上げてございまして、あと半月程、年内あります。残された時間の中、可能性が残っているというふうに思っておりますので、その間、全力で交渉に当たっていくというふうに考えてございます。

報告は以上でございます。

○遠竹委員長

これにつきましてのご質疑を。

○副島委員

最近、街の顔役、町会の役員にお話を伺ったばかりなんですけれど、あそこの7階建ての建物のことですね。あれについては大分、せっかく借りた人が立ち退いてくれたというような話が出ておりますけれど、あと何軒もないみたいですよという話だけれど、そこら辺が協力体制に入る突破口になってくるのかなというふうに思うことが1つで、出っ張りの地所、7階建てのことについてのお答えをいただきたいのと、それから、3家族ですね、このことをもう少し具体的にお話をいただけないでしょうか。協力できる方向に進んでるんだろうと私も期待はしておりますけれど、その2点についてお答えいただきたいと思います。

○天貝庁舎建設室長

1点目の現在の入居者、7階建ての建物の入居者でございますけれども、ここは賃貸の物件を有してございまして、ワンルーム程度の貸間という形で12、3戸でございますけれども、そういった形で私どもの方にはそういった情報はまだ入ってございませんけれども、賃貸物件でございますので、再開発事業の中でこういった事業経費等も補償が出てくるということでございます。そういった私どもの方には情報は入ってございません。

○上村都市整備部長

当初、予定しておりました区域の中の全員が、まだ準備組合の方に入っていたわけではございませんので、若干まだ態度を決めかねている方もおりますけれど、こちらにつきましては、やはり先の話とは別個に、精力的にスキームが決まる前に全員からご賛同がいただけるように、我々の方としても頑張っておりますので、そういう状況を見ながら、年計画決定の手续に入っていきたいというふうに考えております。

○副島委員

努力されていただいていることも、多とするところですけど、この7階建ての方、全協で言ったと思いますけれど、区の方で私は、あそこの持ち主が、一生の自分の仕事として取り組んだんだから、今さら嫌だと言っているらしいんですけども、だけれどそうやってはたから聞いていると、皆さんの交渉がうまいせいか、この入居者が減ったということは努力が実ってるのかなというふうにもとるんですけど、あれはやっぱり取り込まないとつくっちゃいけない建物だということ、改めて申し上げておきます。期待しています。

○藤本委員

交渉中ということなんですけれど、もう具体的に交渉の条件等というのは提示しながら交渉されているんでしょうか。

○天貝庁舎建設室長

具体的にはまだそれ程ではございませんけれども、今、限られた中でできるだけ詳し

い資料、様々な資料、そういったものも併せて、最初から申し上げれば、再開発事業そのものの流れとか、現在の補償額とか、そういったものも、大体の概算の段階でござい
ますけれど、そういった部分で補償できるものとできないものと、そういった程度の内容
についてはご提示して、交渉を進めてございます。

○藤本委員

私も昔マンションをつくってたもんですから、交渉の仕方というか、条件の提示の仕
方は、あそこで等価交換というか立体買い替えで事業の中に入る方法と、お金で買い取
る方法と、あとはやっぱり代替地を用意して、同じような条件で場所を移ってもらうと
いう、大体その3方向ぐらいしか、条件の提示の仕方というのはないんですけど、例
えば、区有地とかで単純に売却するよりは、ある程度交換となると、税金的なものも出
てきますけれど、そういう第1種市街地再開発事業で網を掛ければ、やっぱり一定の税
制の優遇もありますから、そういう区の所有物件との交換ということも、近所に適切な
物件があれば可能かとは思いますが、そういう方向の考え方というのはあるんで
しょうか。

○山本総務部長

そういうふうな具体的な提示にまでいっていただければいいんですけども、今やっとテー
ブルに、今まで代理人と折衝をしていたわけですが、11月にご家族も含めて折衝がで
きたということで、その中で当初からは入らないということを頑なおっしゃってまし
たが、その中で検討する期間が短いですねというような言葉をいただいております。こ
の年末に、実は区長も同行し、トップセールといいますが、区長の思いもお話をさせ
ていただくセットもできておりますので、そこで先方の方がこの間、1カ月間ありまし
たので、検討するに辺り、弁護士と相談してございますので、どういのお返事があるの
かどうか。非常に厳しい中で、1つ明かりが見えてきたかなというような状況ですけれ
ども、あまり楽観視すると大変なことになりますので、そんな状況でございます。

○藤本委員

余計なことかもしれませんが、やっぱり何に対して不安を持っているかというか、
あそこのビルを建てたことで、これで一生ある程度安定した暮らしを求めて、ああいう
ビルを建てられたと思いますから、やっぱり同じように、例えば、迷惑料といいますが、
ある程度移転するに際しての心労とかも含めて、やはり同じ又は若干それよりも将来設
計が明るくなるような条件をやはり提示していかないと、なかなか難しいと。同じ条件
で移ってくださいといったら移る必要はないわけですから、やっぱりそこは全体の事業
の中でどういう形で捻出していくのかというのはあるかと思えます。あとは税金的な面
で、動くとき非常に大きな税金も動きますから、全体的なことを、やはり具体的に提示し
ていかないと、なかなか決まっていかないと思えますので、その辺は十分ご理解して
いただいていると思えますけれど、そういう形でぜひ進めていただければと。

○副島委員

答弁おかしいよ。私はおとなしく聞いたわけですが、細かいことも知りたいと言ったら、
適当な答弁しかなくて、藤本委員があれしたら、家族が出てきてこうだという、こう
いう答弁の二重性はおかしい。考えてもらわないと困りますよ。それを踏まえて、区長。

○高野区長

副島委員の答弁にすぐにお答えしようかなと思っておりましたけれど、大変この問題、
非常に副島委員もお話したように、地域でもいろいろな噂が飛んだり、いろいろなやっ
ぱり関心がそれだけ強いというようなことでありまして、我々はそういうことに惑わさ
れないで、やっぱりきちんとやっていかなきゃいけないと思って、私はできる限り相手
の立場を考えて交渉に当たらないと、この件に関しては絶対に成功しないと思っており
ますし、今の答弁の中でいろいろ話してはありますが、私は、当初99%どころか、10
0%近くだめだと思っておりました。けれど、議会からのいろいろな指摘等々を含め
ながら、これはやっぱり粘り強く、この問題が解決しないと庁舎はできないんだという、

そういう思いにまた改めて原点に立ち返って交渉を進めていかなきゃいけないということで、私自身がすべて陣頭指揮してでも、私がやったからできるとは思っておりませんが、やっていかなきゃいけないと思っております。また、過去のいきさつ等々、いろいろやってみますと、後手後手にすべて回っているんですね。ですから、もっと将来構想等々も含めながら、ただ単に組合だけのお話だけではなくて、行政がもっと豊島区の副都心の将来像等々も含めながら、都市計画道路環5-1、あるいは81、又は四丁目の再開発が16年かかったけれど、ここまでやっところれたというような形の中で、そういうようなこともすべて精査した上で、やはり誠意を持って交渉に当らなきゃいけないということでありまして、正直言って私は会うなんてことは絶対に向こうは拒否をされまして、今まできちんとこういふうにやってきたことについて、私たちは何ら違法性も何もないし、そうとやかく言われる筋合いはないというようなところからのスタートでありますので、まだ、そのスタートの時点から私は乗り越えてきていないと思っておりますので、私は今、皆さんのお考えどおり、あそこの開発等々を含めて、本当に相手の立場を考えたやり方を進めていかなければいけない。

また、先程のご家族等々のお話等々についても全く同じでありまして、私はお二人の考え方は全くそのとおりではないかと思っておりますので、交渉はこれからだというような気持ちで、誠心誠意、将来のことも十分考えて交渉に当たっていきたいと思っております。ただ、先程のご近所のいろいろな噂等々は、そういう情報はいただいたことは非常にありがたいんですけど、そういう状況には全くなっていない。窓口も開いていないというような状況でありますので、私もようやく年内に何とかお会いできればというようなことで、本当に長い間やってきたことではあります。ただ、会ったからこれで窓口が開けると決して思っておりませんので、心して、今の委員会のご意見等々も含めて、特に地元の人たち等々のお話も十分踏まえた中で、街全体がよくなるというような形で説得をしていきたいという思いでありますので、余り期待をかけられると、大変ますます荷が重くなるものですから、その辺も含めて、また側面からいろいろとご支援をいただければと思っておりますので、もう少しお時間をいただければと思っておりますので、よろしくお願ひします。

○副島委員

藤本委員に対する、藤本委員の質問は、私は何の責任もないと思うんだけど、答弁者の答弁ですよ。私は思いやりの気持ちを込めて質問したら、それに対してちゃらんぼらんな答弁で、同じ質問の内容で懇切丁寧にやる。これはいかがなものかと思ひますよ。そこらを今後注意しながら答弁していただきたいと思ひます。

○山木総務部長

大変申し訳ございませんでした。

○篠委員

聞いていると、私が今まで聞いていたのと随分違うなと思ひるのは、これは準備組合でやっているんでしょう、事業を。聞いていると、区がやっているように聞こえるんだよね。これはますます危険だね。これだけやっていくと、私はそう思ったよ。聞いていると区が一生懸命で、本末転倒じゃないの。一番注意しなきゃなんないところはそこだったんじゃないの。私はそう思ふんだよ。いよいよこれは深みにはまっていくな。結局、今、交渉をいろいろ区が準備組合の一員として、行政として再開発、こういう中で努力されているわけでしょう。これは今後心配だね。深みにはまらないことを心からご祈念を申し上げております。それだけ。

○河野委員

私もちょっと聞いてて、まだ2案並列だって私たちに散々言っていて、私は区長がぜひあそこでやりたいというのは知っていますよ。知っていますけれど、公には2案並案でやっているわけでしょう。並行でやっているわけなんです。検討も2案でやる。昨日聞いたばかり。それなのに、交渉は区だけがやっているんですか。これは準備組合の関

わり方はどうなっているんですか。

○山本総務部長

5月に私ども準備組合に入りまして、その中で区としては、これは都市計画事業、市街地再開発事業でございますので、できるだけ細分化した敷地をまとめて、一街区でやると。合理的な建築物を建て、公共施設をつくっていく。公共施設というのは道路ですけども、それが市街地再開発事業の目的でございますので、もう一度原点に立ち返って、委員会の中でもいろいろ指摘がございましたけれども、今外れている区域につきましては、入れていただきたいんだということで、準備組合の中でお話をさせていただき、準備組合としては、自らそこを外している経緯もございますので、それについての折衝については、区にお任せしますという同意を得た上で私ども折衝しておりますので、区単独の考え方でやっているということではございません。

○河野委員

私は市街地再開発事業の手法については基本的には反対なんですよ。

しかしながら、少なくとも準備組合を立てて、それは区が一番大きい権利者だとか、そういうことはわかっています。だけれども、その中で準備組合というのを立ち上げて、さっきの交渉でいくと、藤本委員が言ったように、具体的に将来、今よりもいいものを提示しなきゃいけないんじゃないかとか、そういうふうな具体的な話をやるとすれば、一般的に再開発事業にご協力くださいと、こういう話とは、私はちょっと違うと思っています。

もともとあの土地は、本来ならばこの話は、庁舎の建設の検討計画で2案を出す、2案、3案なんて言っているときに、おへそ、逆でべそがあって、そちらの方は最初から準備組合の方に入れられないことにして、そして計画を立てたんですよ。それは入らないとおかしいじゃないかという指摘があって初めて、確か副島委員が一番最初におっしゃって、それで初めてそこで、じゃあ取り込みましょうかという話になったわけ。それでその辺の話について、議事録を私はまた請求します。それ以降の議事録。

それから、今回の交渉経過についても、これは準備組合で報告した範囲内でいいですから、それは内緒の話もあるかもしれないから、出せないとかと言うかもしれないけれど、やはり準備組合で報告しているでしょう。しているものについては議事録に載っているはずなんです。ただ、いつも議事録を見ると、何だか2行ぐらいしか書いていないの。あんな準備組合で果していいのか、というふうに議事録見て思いますけれども、それはさて置いて、まず、議事録を出してください。

それで、私は区長がいつどういうふうに出会うのか、一般的に、ただ、再開発事業にご協力くださいと、こういう話でお会いする分なら、これは私は反対だけれど、そちらはみんな推進する方だから、いいんですよ。ただ、具体的な内容提示までするような話を区長がやるということについては反対です。はっきり言って。こんなことやっちゃったら、後で困りますよ。

だから、そういうことから言ったら、もしお会いになるにしても、慎重に会っていたかないと、内容まで提示するような交渉の仕方を区長と一緒にやるということになると、これは間違っていると私は思っています。だから表敬訪問程度で、お会いするのまではやっちゃいけないとはなかなか言いにくいですけども、私は本当はやんない方がいいと思うんだけど、いずれにしても慎重にさせていただきたい。

それから、今言ったように、準備組合の関わり方、それはいくら区にお願いしますって言ったって、区だって一準備組合員でしょう。それがそういうことで、全部引き受けちゃって、ああ、そうですかってやったら、区の事業になっちゃう。これは区の事業じゃないんですよ。だから、区はその中の一部を持っていて、そこに庁舎を入れるかどうかを検討しているという段階じゃないですか。だから、そういうところに言ってきた、私たちに言っていることと、外で言っていることが違うような話をされたら困りますので、いずれにしても、その準備組合の関わり方をもっと明確にさせていただきたいという

ことを強く言うておきます。

今日は時間もないから、これ以上いいませんけれど、うんとそれは危険だと思うよ。

○日野委員

短くやります。先月のこの委員会のときに、私が区外敷地の取り込みについて質問したときに、区として購入するというのも、支出をすることもないという部長の答弁があったんですけど、先程、藤本委員の、それは意見ですから、大体を区の方でというのは、あれはない話ですよ。先月の答弁は変わってないですよ。

○山木総務部長

これは前回もご回答を申し上げましたけれども、組合施行の事業なんです。組合の事業でございますので、区は施行主体になれないわけです。ですから、意思決定はすべて組合の方でしていきますので、区の方でそこを買収して、区の事業としてやるということは、さらさら、これはできません、系統的に。ですから、前回お答えしたとおりでございます。

○遠竹委員長

すいません。今12時になりますので、しばらく延長したいと思います。

「了承」

○日野委員

あと2つまとめて言います。先程も河野委員が聞いたこととも重なるんですけど、今回、区長が会われるということで、その前に皆さん担当が行っておられると、これはあれですよ。区の立場として会われているのか、それとも、準備組合の立場として会われているのか。そうすると、非常にちょっと細かい話なんですけれど、そうすると、話の内容について、もし区の立場としてお会いになっているのであれば、その内容の、いわゆる情報公開の問題というのが、若干変わってきますよね。ちょっとその辺を整理させていただきたいのが1つ。

それともう1つは、年末に区長がお会いになるということで、そうなってくると、例えば、検討期間で半月待ってくださいよとあって、出てくるかもしれませんよね。私はどういう方が知らないんですけど。そうすると、12月末を目処に、年内を目処に1つの結論を出すとおっしゃってたんですが、それはずれ込む可能性というのがあるんじゃないんでしょうか。この2点をちょっとお伺いしたいんですが。

○山木総務部長

まず、区長が会う立場というのは行政のトップとしてですね、まちづくりを推進していくという一面がございます。これは市街地再開発事業を進めるということが1つです。

それから、市街地再開発事業を進める上で、できるだけいい市街地再開発事業にしたということで、庁舎の問題もこの中に入って、候補地の1つでございますけれども、基本的には、池袋副都心の再生の起爆剤にしたいという思いがございますので、その中でこれまで委員会の中で問題になっておりますように、景観上いかなものかというようなことも含めまして、後々禍根を残すようなことについては、できるだけ全力を尽くしてでも努力するという事の中で区長はお会いになるというふうに私は認識しております。

それから、準備組合との関係でございますけれども、準備組合は、今、折衝は私ども準備組合の一員でございますので、それに任されているということもでございます。その結果については、準備組合の方に12月10日、久しぶりに総会がありました。その中で報告させていただいておりますので、先程河野委員からも質問がございましたけれども、総会の議事録については調製され次第、ご提出できるかと思っております。

場合によったらスケジュールが遅れる可能性もあるんじゃないかと、まさにそのとおりでございます。年内を目途に折衝させていただくというふうな形になってございますので、この目途をどうやって見るかということで、だめならそこで終わらないわけです。延びるということは、少しいい方向が見えるのかなということ、延びる可能性は

否定できません。

○高野区長

当初からは2案の中で、もう既に建設されたビルを除いて、庁舎と一緒に再開発するというような形と、現庁舎という形で進めてまいりましたけれど、やはり新しく建てた建物を取り込むべきだというご意見の中で、大変難しい交渉だとは承知しておりますけれど、やはりやるべきことはやっておくというようなことでありますので、私自身がそういう形の中で交渉になれるかどうか、またその窓口にいけるかどうかわからないぐらいな状況でありますけれど、最大の努力をさせていただきたいということでありますので、大変期待を受けると私も大変重圧を感じますけれど、先程言ったように、条件を提示してどうのこうのというようなことじゃなくて、まず会って、私たちの話をまず聞いてもらうという段階と私は思っておりますので、それらについて、また結果をちゃんと報告いたしますが、大変私自身も難しいと思っておりますけれど、努力をさせていただきたいと思っております。

先程、篠委員が言われるように、深みにはまり込むというような、そういうようなことがないように、絶えずそういうこともきちんと頭に入れて進めていって、本当に禍根を残さないような形にしていきたいと思っております。

○遠竹委員長

他にございませんね。

「なし」

○遠竹委員長

最近、天の声という言葉が大分はやってますけれど、区長さんはさわやかな天の声で、ぜひお願いしたいと思います。

大変長くなりましたけれども、ご協力ありがとうございました。

○遠竹委員長

日程についてお諮りをさせていただきたいと思っております。来年の1月ですが、先程の正副でちょっと調整させていただきましたが、ちょっと早くて申し訳ないんですが、1月12日金曜日、午前10時ということで予定させていただきたいと思っております。ただ、このときは年始で、今年は8日がまた成人式ということで、6、7、8と三連休となっております。そうしますと、理事者の方の資料提出が非常にきつくなりますので、3日前というのはちょっとご容赦をいただきまして、できるだけ早く、前日までにはお手元に届くようにしていただくようにいたします。

その後、また、全協や何かで報告する手順もありますので、12日ということでご了解の程、お願いを申し上げます。よろしいでしょうか。

「異議なし」

○遠竹委員長

それでは、そのように決定させていただきます。

以上をもちまして、施設用地特別委員会を閉会いたします。

午後0時5分閉会

委員長

遠竹 子 (二)

署名委員

此島 裕子

署名委員

副島 健