

1. 調査項目	1
正副委員長案のとおり決定する。	
1. 委員会の略称名	2
略称名として、「施設用地特別委員会」とすることとなる。	
1. 西部スポーツセンター（仮称）整備基本構想（案）について	2
橋爪施設計画課長より説明を受け、質疑を行う。	
1. 次回の日程	19
7月16日（水）午前10時 委員会を開会することとなる。	

午前10時2分開会

- 木下委員長 ただいまから、公共施設・公共用地有効活用対策調査特別委員会を開会いたします。

会議録署名委員のご指名を申し上げます。本橋委員、山口委員、よろしくお願いいたします。

-
- 木下委員長 初めに、担当理事者及び事務局職員の紹介がございます。
 - 小野総務部長 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 上村施設管理部長 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 渡邊区民部長 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 大沼特命参事 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 吉川子ども家庭部長 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 増田都市整備部長 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 亀山土木部長 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 佐藤教育総務部長 —— 説明員の紹介を行う ——
 - 石川議事総務課長 —— 事務局職員の紹介を行う ——

-
- 木下委員長 それでは、委員会の運営につきまして、正副委員長案を申し上げます。
本日は、委員会の調査項目について、お諮りをさせていただきます。次に、本委員会の略称についてです。その後、西部スポーツセンターの整備基本構想（案）について予定しておりますので、よろしくお願いいたします。西部スポーツセンターは、3、40分ぐらい説明がかかるということですので、ちょっといろいろご不満もあると思いますけれど、よろしくお願いいたします。最後に、次回の日程についてお諮りをさせていただきます。

なお、先程ありましたけれども、横田政経部長及び八巻男女平等推進センター所長は公務のため、河原文化商工部長は体調不良のため、委員会を欠席しておりますので、ご了承願います。

以上でございます。運営について何かございますでしょうか。

- 垣内委員 机上配付されている資料あるでしょう、今日、説明されるやつね。特別委員会のいろんな報告事項なんですけれども、副都心委員会や行財政特別委員会も昨年度もそうだったんですけれど、事前に配付していただいてもらうと、目を通しておけるわけです。できれば、事前に資料が整うならば、そうしていただくと、見て勉強できて、委員会にも臨めるんじゃないかなというふうに思いますので、ほかの委員会もそういう形でしているならば、今後そういうふうにしていただければありがたいなと思いますので、そこは正副委員長の判断だと思いますが、ぜひお願いしたいと思います。
- 木下委員長 そういうご意見もございますし、従来からも資料ができた段階で、できるだけ早目に、委員の方にお配りいただくということで、ご努力をいただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、運営についてはよろしゅうございますね。

「異議なし」

-
- 木下委員長 調査項目に入らせていただきます。
本委員会の調査項目ですが、机上に正副委員長案を配付しております。事務局に朗読をお願いいたします。
 - 松木議事担当係長 それでは、朗読させていただきます。
平成20年6月10日。公共施設・公共用地有効活用対策調査特別委員会調査項目（案）。1、公共施設の再構築等に関する諸課題。2、施設・用地の有効活用に関する諸課題。3、その他関連事項。

以上でございます。

○木下委員長 朗読が終わりました。ご意見はよろしゅうございますでしょうか。

「なし」

○木下委員長 それでは、本委員会の調査項目と決定をさせていただきます。

○木下委員長 次に、放送等に使用する本委員会の略称についてですが、施設用地特別委員会といたしたいと存じます。よろしく願いいたします。

○木下委員長 それでは、案件に入らせていただきます。

1番、西部スポーツセンター（仮称）整備基本構想について、理事者から説明をお願いします。

○橋爪施設計画課長 それでは、お手元の資料をお取り出しをお願いいたします。資料2種類でございます。西部スポーツセンター（仮称）整備基本構想（案）という全文のものと、少し薄い概要版のものでございます。本日は全文のものを中心に説明をさせていただきますと考えてございます。

西部スポーツセンターにつきましては、本年1月に整備基本構想中間のまとめを取りまとめました。今回、中間のまとめの内容を充実、あるいは、一部修正をしまして、また、バリュー・フォー・マネーなどの試算もしておりますので、中間のまとめを発展させた形で基本構想（案）としてございます。

1ページ目でございます。新しく加えたところでございます。第1章、基本構想策定にあたっての現状と背景、第1節、スポーツ施設の整備に係る社会的潮流ということで、5つの視点で取りまとめています。タイトル部分だけを説明させていただきます。

1番が、スポーツを通じた健康増進ということで、スポーツを通じて健康増進を図るといったような社会的潮流があるということを書いてあるものです。2番が、スポーツを通じた子どもの体力向上、3番が、スポーツを通じた介護予防の推進、2ページ目、4番が、地域におけるスポーツ環境の整備、5番が、民間活力の導入というようなことで、取りまとめをいたしてございます。

3ページは、内容を特に変えていません。こちらにつきましては、少しわかりにくい部分が中間のまとめでしたので、表のところに網かけをした部分を足してございます。こちらの方が主に区市町村が担う役割ということで、国のスポーツ振興計画の中で、区市町村が担う役割というものを網かけをしたということにしています。

また、ページ飛んでいただきまして、8ページにつきましては、区立スポーツ施設の再構築というところで、ページの真ん中に、区立スポーツ施設再構築の図を載せています。その下に、再構築をした後のスポーツ施設の配置状況ということで、半径1.5キロメートルと1キロメートルの円で示した図を新たに加えたものです。

9ページ目、対象地の概要ですが、長崎中学校跡地ということになります。敷地面積の方が1万3,249平米です。こちらは実測地としています。用途地域は近隣商業地域が目白通りから30メートルの範囲、それ以外の部分については、第1種住居地域となっています。こちらの説明を10、11ページで新たに追加してございまして、対象地の用途地域の図でありますとか、周辺地域の建物改装図、あるいは、建物の用途図といったものを加えているものでございます。

12ページ。こちらは、新たに加えたところでございます。長崎中学校周辺のまちづくりに関する上位計画ということで、(1)が東京都の防災都市づくり推進計画がございまして。こちらにおきまして、南長崎、長崎地域もそうなのですが、防災地域。危険度が高く、かつ、特に老朽化した木造建築物が集積するなど、震災時の甚大な被害が想定される整備地域に指定されているということになってございます。この上に、重点整備地域というものがございまして。ちなみに豊島区ですと、東池袋地区というようなことで、重点整備地域に指定されております。(2)が都市計画のマスタープランです。対象地周辺は

一般住宅地と幹線沿道型混在地に含まれています。まちづくり目標としましては、防災まちづくりをすすめて、にぎわいがあり安全に暮らすことのできるまちを目指します。地区の主要な課題としては、災害に強いまちの形成、新しく展開するまちの形成、あらたな拠点の整備などが挙げられています。重点的に進めるまちづくりとしては、商業・業務や住居が共存する、利便性の高い都市型土地利用を図るとともに、サービス機能の誘導による新たな拠点づくりを目指すとしております。

また、ページを進んでいただきまして、15、16ページにつきましては、内閣府でありますとか、東京都がスポーツ、あるいは体力に関する調査を行ってございます。その結果としまして、今後、行ってみたい運動、スポーツということで、ウォーキング、あるいは軽い水泳、体操、軽い球技、ゴルフといったようなことが上位に来ているというものでございます。東京都におきましても、ほぼ、同じような傾向の回答になっているものです。

17ページは少し古いんですが、平成14年に実施しております豊島区民の運動やスポーツに関する意識と活動の状況に関する調査というアンケートを実施しています。区が行った実施結果ということで、軽い水泳、ウォーキング、散歩、体操、あるいは室内器具を使ってする運動といった回答が上位に来ているということで、国、あるいは東京都が実施した調査と、全く同じではございませんが、ほぼ同様な傾向を示しているというものです。

18ページ、中間のまとめを公表した後、本年、2月15日から29日まで、ホームページにおきまして、インターネットアンケートを実施してございます。アンケートの回答は50件でございました。その結果の主なものをこちらでまとめてございます。回答の全部につきましては、巻末の資料編にまとめているものでございます。主なものを紹介させていただきます。

(1)西部スポーツセンターで行ってみたい運動スポーツ活動ということで、水泳、屋外スポーツ、野球、ソフトボール、サッカー、ラグビーなどですけれども、あるいは、体操、屋内スポーツ、ウォーキングなどの順で回答が多くなっています。また、19ページ(2)ですが、西部スポーツセンターに必要な施設、設備といった質問については、体育館、トレーニングジムなどの屋内施設、温水プール、誰でも気軽に使えるスポーツ広場や公園等、あるいは、野球やサッカーなどができる屋外施設といった回答が上位になっています。

20、21ページでございしますが、昨年9月になりますが、スポーツの関係団体、あるいは、レクリエーション協会といったところにアンケートを実施してございます。20ページのスポーツ施設利用団体のニーズということにつきましては、こちらは中間のまとめでも報告させていただいている内容でございまして、21ページ、同じ調査で、スポーツ以外の施設ということで回答をいただいているものにつきましても、こちらで紹介させていただいているところでございます。多かった回答としましては、会議室、あるいは、シャワー施設、駐車場、食堂・レストラン、広場、倉庫といった回答が多かったというものです。

22ページから施設整備、施設計画と、施設整備の基本的な構想を書いているものでして、22ページ施設整備における課題です。4つ掲げています。(1)多様なスポーツ機能の整備ということでして、温水プールなどのスポーツ機能、あるいは、屋外施設といったような形でのスポーツ機能の整備が求められているというものを課題として整理してございます。あるいは、区民大会等の開催場所といった整備も求められております。(2)が防災拠点の確保です。現在も長崎中学校跡地は救援センターに指定されておりますので、引き続き、地域防災の拠点としての役割といったものが強く求められているという整理をしています。(3)環境への配慮です。こちらは課題として新たに付け加えたものです。新しい施設は、区の重要な戦略プロジェクトである、低炭素社会対応型公共施設の整備の考え方にのっとり、環境面にすぐれた施設とする必要があります。また、長

崎中学校跡地周辺は、密集市街地であることから、オープンスペースの確保や緑化推進など、地域環境改善の視点が求められますということでもまとめています。(4)が財政負担の軽減です。

これを受けまして、23ページに施設整備の基本的方針としてまとめています。内容は中間のまとめから大きな変更点はございません。(1)スポーツ機能、防災機能、都市公園の整備でございます。スポーツ機能、防災拠点の確保、環境への配慮、財政負担の軽減といった4つの課題を解決するには、都市公園法に基づく公園整備事業の活用が最も適した手法であるということでもございまして、都市公園にスポーツ施設を整備することになりますと、幾つか補助金、交付金につきましては、条件が出てまいります。それを23ページの真ん中あたりの表でもまとめております。条件としては、1ヘクタール以上というのが、ほぼ共通しております。また、この表の下に米印がございますけれども、そちらの方で、都市公園内の建築物の建築面積は公園面積の12%以内に制限されますとなっております。また、専用の屋外スポーツ施設、スタンドのある野球場などは公園面積の50%以内に制限されるという条件がございます。(2)が公共施設の適切な配置です。豊島体育館を改修し活用するといったことが、本年から改修工事が始まりますけれども、決まっていますので、公式大会の開催可能な体育館は豊島体育館、長崎中学校跡地では地域体育館という言葉の定義があるわけではありませんが、地域の方々が主に利用していただくような規模の体育館を想定しているというものです。また、豊島プール、西池袋温水プールの代替となるプール施設を長崎中学校跡地に整備するというものでもございます。(3)が民間ノウハウの活用でございます。指定管理者等のノウハウを最大限に活用いたしまして、多様で魅力的なプログラムの実施、あるいは良質なサービスの提供を目指す。そして、また敷地の一部に定期借地権を設定いたしまして、借地料収入をスポーツ施設の維持管理経費に充当するといったことも考えていきたいということでもございます。民間事業者は地域のにぎわい又は区立スポーツ施設との相乗効果に資する施設を整備運営しますとしています。

24ページでございます。施設整備のコンセプトとしましては、西部地域のスポーツ、防災、公園機能の拠点施設としてでございます。こちらの機能についてまとめたものが、下の表にございます。多様なスポーツ機能を有する屋内、屋外施設としてのスポーツ機能としましては、区民の健康増進、あるいは、日常的なスポーツ活動の促進といったことを目指すものでございます。ミニ備蓄倉庫などの防災機能としましては、救援センターの機能の維持でございます。また、緑地広場などの公園機能としましては、誰でも利用可能な緑地広場等の整備、あるいは、安心して子どもを遊ばせられる公園づくりといったことを目的にするものです。22ページから24ページの内容をまとめたものが、25ページの図になっています。

26、27ページ、施設整備計画の概要です。27ページに施設配置のイメージというものを書いています。こちら、もちろんイメージでございますので、このとおり整備するというものではございませんけれども、目白通り沿いに民間事業施設、あるいは、屋内スポーツ施設といった建物を配置しまして、住宅地側の方に多目的広場でありますとか、緑地・園路等、あるいは、区道周辺、それから、JR用地との境の部分に歩道上空地でありますとか、通り抜け可能な園路の整備といったものがイメージできるんじゃないかということで、こういった図になっています。

26ページの施設整備計画の概要につきましては、その後のページでもまた紹介させていただきます。

28ページです。都市公園施設の整備計画ということで、(1)が屋内施設です。屋内施設の整備に当たりましては、わかりやすくかつ機能的な動線計画を行い、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた、高齢者や子どもにも利用しやすい施設計画としますとしています。もちろん環境への配慮ということで、CO₂の排出抑制削減に取り組むといったことも必要になってまいります。①が室内温水プールです。プール公認規則に準拠

した室内温水プールとして、25メートルかける8コース程度の規模での整備を行います。また、大会実施時などにプールを観覧することができるよう、仮設の観覧席や観覧スペースの設置などを検討してまいります。子どもから大人まで多様な利用ニーズに対応できるよう、水深の変更が可能な床、いわゆる分割可動床の採用を検討してまいります。②が体育館でございまして、公式バスケットボールコート1面、練習用バレーボールコート2面が確保できる、約850平米程度の規模の地域体育館として整備をしてまいります。③が、会議室でございまして、スポーツ施設利用者のミーティング、地域の方の集会等が開催可能な会議室の整備を考えているものでございます。④が、防災施設でございまして、救援センターとして必要な施設、ミニ備蓄倉庫、防災資機材格納庫、屋外拡声器、防災無線、医療資機材等を整備してまいります。⑤トレーニングルーム、スタジオは新たに付け加えたものでございます。トレーニングルーム、スタジオなどの整備につきましては、区立スポーツ施設と民間事業者が整備する民間事業施設との機能分担を踏まえまして、今後検討することとしてございます。区立スポーツ施設にトレーニングルーム、スタジオといったものを設置することも検討するというものです。これらのイメージとして、28ページの下の図にイメージ図を示しているものであります。もちろん、こちらも設計等によりまして、変更があるものかと思っています。

29ページが屋外施設になってございます。①が多目的広場でございます。少年サッカーの大会が開催可能な規模で、その他、ラグビー、少年野球、グラウンドゴルフ等、多目的な利用ができる4,000平米程度の運動広場の整備を考えてございます。多目的広場にはフェンスを設置しまして、団体の専用利用と一般開放等、時間帯などによって利用区分するといったことも検討してまいります。夜間照明等、利用時間の拡大方法についても、検討をしてまいるというものでございます。②が緑地・園路等でございます。施設を効率的につなぐように緑地・園路等の公園施設を配置いたしてまいります。

(3)が駐輪場、駐車場でございます。屋内施設の地下には公園の占用物件としまして、現在、運動場と道路の段差部分を、高低差部分を利用して、南長崎自転車駐車がございまして、その南長崎自転車駐車場及び、新しく整備をする施設の駐輪スペースを地下自転車駐車場として整備してまいります。また、附置義務分の駐車台数を最低限といたしまして、駐車場を整備するというものでございます。今、申し上げてまいりました屋内施設、屋外施設、あるいは、駐車場といった施設の内容をまとめたものが29ページの表になっています。

30ページ。民間事業施設の整備計画を考えています。民間事業施設の前提条件といたしまして、まちのにぎわい創出に貢献できる施設又は区立スポーツ施設との利用の相乗効果に資する施設等としてまいります。また、民間事業施設の部分につきましては、敷地の一部を分割しまして、都市公園とは別に区域を設定することになりますので、都市公園法による制限を受けないような形で整理してまいります。民間事業施設の区域につきましては、目白通りから30メートル以内を占めます近隣商業地域の敷地の一部、1,000平米程度でございますが、を想定しているといったものでございます。(2)の民間事業施設の施設用途につきましては、考えられるもので、こういったメリット、デメリットがあるのかということを表にしてまとめたものでございまして、こういった用途で募集をするということを決めているというものではございません。

35ページ。施設の運営業務についてまとめたところでございますけれども、重要なところだけ紹介させていただきます。5番の防災関連業務でございます。防災関連業務は、災害発生時に救援センターの開設を行うといったことが業務としてございます。一定の期間、避難生活をする場所となりまして、情報連絡や給水、給食、医療救護など、支援の拠点ということで位置付けられてまいります。

6番が施設の開館時間、休館日です。こちらにつきましては、豊島区体育施設条例で定められた範囲を原則として、現在の区立スポーツ施設では、区として管理者との調整のもとで設定をしてございます。西部スポーツセンターの開館時間、休館日につきまし

でも、他の区立スポーツ施設と同様、条例で範囲を定めまして、指定管理者との調整のもとで設定することになるかと考えてございます。制定に当たっては、周辺のニーズに合わせ、柔軟に対応することとしてまいります。

7番目が施設の利用料金についてでございます。利用料金につきましても、開館時間、休館日同様、条例で範囲を定めまして、その範囲内で指定管理者が利用料金を設定することとしてございます。西部スポーツセンターにつきましても、同様の考え方のもと、設定に当たりましては、区立スポーツ施設の利用料金を参考に、周辺の需要、施設の規模などを勘案しながら、今後適切な使用料及び指定管理者による利用料金を検討していく必要があるとしているものでございます。

36ページ以降にバリュー・フォー・マネー、VFMについての試算、あるいは整備手法についての考え方をまとめたものでございます。

1番、段階的選定方式でございます。中間のまとめでは従来型という形で整理をしておりましたけれども、今回、段階的選定方式という形で用語を改めてございます。こちらは設計、施工、運営の段階でそれぞれ入札、あるいは、プロポーザルといった形で事業者を選定していくといったものでございます。この方式で整備を行った場合には、平成24年度からの施設の供用開始が見込まれているものです。

2番が一括選定方式です。中間のまとめではPFI的手法という用語で整理をしていたものです。こちらは、幾つか種類がさらにございまして、(1)が設計から施工までを一括して選定する場合の手法でございます。①は設計・施工を一体的に民間事業者をプロポーザル、あるいは、入札方式によって選定する方法でございます。これ以外に②独立行政法人都市再生機構（UR）を選定いたしまして、URに委託をする形で設計・施工を行っていくというものです。この場合は、区がURに支払う事務費につきましても、国庫補助金が見込まれるものでございます。(2)が設計、施工・運営を一括して選定する方式でございます。プロポーザル等によりまして、設計から運営までを一括して選定するというものでございます。一括選定方式で整備を行った場合には、段階選定方式と同様、平成24年度からの供用開始が見込まれております。

37ページ、PFI（BTO方式）です。こちらにつきましても、PFI法に基づく事業といたしまして、設計から運営を一体的に選定するということです。事業者は、特定目的会社SPCを組織し、施設の設計・建設をした後に、所有権を区に移転しまして、事前に定められた事業期間にわたって運営を行うものです。PFIで整備を行った場合、供用開始が段階的選定方式、あるいは、一括選定方式より手続に時間を要するといったようなことで、少し時間がかかるということでございます。

38ページ、今、申し上げました、大きく分けて3つの選定方式がございしますが、そちらの整備手法の概要として、こちらの表にまとめたものです。段階的選定方式を選びますと、こちらの表の下の整備スケジュールのところでございますが、屋内スポーツ施設等につきましても、24年度に供用開始をすることを見込んでいます。また、屋外部分、公園施設の供用開始につきましても、25年度の開始を見込んでいます。一括選定方式の整備スケジュールにつきましても、段階的選定方式と同様の供用開始を見込んでいます。PFIにつきましても、屋内施設の供用開始は、24年度の後半、そして、公園施設等屋外施設の供用開始は、25年度の後半といったことを見込んでいます。

39ページが整備手法の比較でして、効率的最適手法の基本的考え方といたしまして2つございます。定量的評価と定性的評価といったものがございます。

定量的評価としましては、(1)のコスト面から見た効率的最適整備手法の考え方ということで、こちらに書いてある式のとおり、段階的選定方式（従来型）での総支出額が民間活力を活用した整備手法での総支出額を上回る場合には、VFMがあるといったような形で判断をされます。

また、定性的評価としまして、サービス水準から見た考え方ですけれども、従来型で

の総支出額が、民間活力を活用した場合の総支出額とほぼ同じ事業においては、サービス水準の向上が認められる場合には、VFMがあるといった評価をされるというものです。

41ページ、VFMの試算条件の設定のところでございます。VFMを試算するに当たりまして、条件設定を行っております。表側事業の期間でございますが、設計に1年、建設に2年、事業運営期間を20年ということで、これは3つの方式すべてに共通した考え方でございます。

施設整備の規模は、都市公園整備で敷地面積が約1万2,000平米、屋内スポーツ施設の床面積は、延べ4,500平米、多目的広場の整備面積は4,000平米としております。

事業の手法でございますけれども、通常の公共事業といったものが段階的選定方式、一括選定方式は、設計から運営を一括で行った場合の方式です。PFIの中でも、こちらにつきましても幾つか方式がございますけれども、BTO方式で、さらに一括支払いをするといった場合の方式をこの試算の条件としております。

少し表を下っていただきまして、資金調達の方法です。すべての方式に共通してありますが、国庫補助金で、補助率2分の1でして、実際に過去の事例等を見てみますと、2分の1満額が補助金として来るということでも必ずしもないということで、ここでは施設整備費の2分の1のさらに3分の2ということでの国庫補助金の見込み方をしております。

東京都の都市計画交付金につきましては要綱がございますので、その要綱に従っての算定となっております。起債につきましては、充当率90%、金利2.5%、3年据え置き20年償還ということで、資金調達を考えているというものです。その他、もちろん一般財源がございます。

割引率につきましては、年3%ということにしてございます。過去20年の長期国債の平均応募者利回りを参考に設定したものでございます。物価上昇率につきましては、年0.5%としてございます。過去20年の都区部の消費者物価指数の上昇率を参考に設定したものです。

この条件を踏まえまして、VFMの試算結果が42、43ページでございます。42ページ、歳出の部分でございます。解体工事費2億円です。建設工事費は段階的選定方式を17億円としておまして、一括選定方式、PFIについては5%の削減が見込めるだろうという前提のもと、16億1,500万円としております。土木工事費は、段階的選定方式2億5,000万円、一括選定方式、PFIでは2億3,800万円ということで、5%の削減を見込んでおられるというものです。

その他につきましては、設計管理費等でおまして、段階的選定方式が9,800万円、一括選定方式が1億3,300万円、PFIが1億8,100万円となっております。この差につきましては、主に設計管理費以外に一括選定方式であれば、コンサルタントのアドバイザー委託といったものが考えられます。また、PFIはアドバイザー委託のほか、建設期間中の金利をPFIの事業者が資金調達するといったようなことが考えられますので、そういった金利が必要になってくるというもので、こういった数字の差になってございます。初期投資費用としましては、段階的選定方式が22億4,800万円ということになっております。

その下②の管理運営費です。段階的選定方式では20年間で29億2,000万円という数値になっております。建築工事費、土木工事費等と同じく、5%の縮減が一括選定方式、PFIでは見込まれるということで考えておまして、一括選定方式であれば、管理運営費は20年間で27億7,400万円、PFIでは、SPCの運営経費がかかりますので、1億円程、一括選定方式より多い数字となっております。

公債費の部分ですが、段階的選定方式であります16億9,500万円ということで、20年間の管理運営費を含めました歳出の合計は、68億6,200万円となっております。

います。

歳入部分ですが、初期投資額に見合う形での歳入構成にしています。特定財源の部分は国庫補助金記載によりまして、段階的選定方式でありますと、19億100万円、一般財源が3億4,700万円、合計が22億4,800万円となっています。

このほかに、運営をしておりますと利用料金といった収入が発生してまいりますけれども、この段階では3つの方式とも指定管理者であるということから、その差が発生しないという前提にしております。また、利用料金自体を試算しているわけではございませんので、そういった収入は見込んでございません。そうしまして、その下の期間中の財政負担ですが、20年間の実施価格は、段階的選定方式ですと49億6,100万円、一括選定方式ですと47億6,200万円、PFIですと49億1,000万円という数字になります。これを先程申し上げました、割引率年3%で計算しました現在価値を換算してまして、こちらの表にありますとおり、段階的選定方式でありますと37億6,300万円、一括選定方式ですと36億2,700万円、PFIですと37億5,000万円ということになっています。

これらを受けまして、43ページに各整備手法の評価をしています。(1)定量的評価です。一括選定方式の場合ですと、現在価値換算で1億3,600万円のコスト低減といったものが期待できます。VFMは3.6%になってまいります。PFIですと、約1,300万円のコスト低減、VFMは0.3%という数値になります。

定性的評価のところに進んでいただきまして、一括選定方式でございますが、スケジュールに関しましては、PFIに比べまして法的な手続が少ないといったことが言えます。ただし、民間事業者の募集選定を行う場合には、一定の時間を要します。また、募集要項の作成等に関しましては、外部コンサルタントの活用といったものが必要になってくると考えています。

PFIの定性的評価ですが、一括選定方式に比べまして、実施方針の策定公表から民間事業者の募集選定まで法的な手続が長期化するといったことが考えられます。また、供用開始時期への影響といったものも懸念されます。民間事業者の募集選定につきましては、一括選定方式と同様、外部コンサルタントの活用が必要となっております。

これを受けまして、44ページ、今後の検討課題として、(1)効率的最適整備手法の選定に係る課題を整理してございます。西部スポーツセンター整備事業の検討に当たりましては、利用満足度の向上、財政負担の軽減、整備スケジュールや施設の事業採算性、施設需要の観点から、今後、一括選定方式の整備手法を中心に検討してまいるということで整理をいたしました。

検討課題の(2)都市公園としての整備に係る課題がございます。都市公園として整備する場合、国、あるいは都からの補助金・交付金が期待できますので、そういった要件を満たす必要が出てまいります。また、都市計画公園といった形での整備に当たりましては、都市計画決定の手続をとる必要が出てまいります。

(3)が民間事業施設の導入に係る課題でございます。民間事業施設を導入することによりまして、地域のにぎわいや区立スポーツ施設との利用の相乗効果が見込まれてまいります。また、借地料収入等を得まして、区の財政負担を軽減させるといったことも可能になってまいります。今後は、導入する施設の用途や区立スポーツ施設との機能分担等につきまして、検討を行うといったことが必要になってまいります。

(4)その他でございます。こちらにつきましては、検討課題として新しく追加した項目になってございます。①が施設へのアクセスについての課題でございます。区内各所からの西部スポーツセンターへの交通アクセス方法など、区民利用者の利便性を向上させる方策の検討する必要があるとしておるものでございます。②が区立施設再構築に伴う課題でございます。区立スポーツ施設再構築の進展を踏まえ、現行スポーツ施設利用者等への影響を抑えた整備スケジュールを検討する必要があるとしているものです。

45ページが今後のスケジュールを一括選定方式の場合のスケジュールとしてまとめ

ています。20年度、基本構想案としてまとめてまいりましたので、20年度中に基本構想を策定いたしまして、整備手法を決定し、事業に着手していきたいと考えているものです。

屋内施設は、24年度の供用開始、屋外施設につきましては、25年度の供用開始を見込んでいます。なお、今年度の直近のスケジュールとしましては、7月に広報、あるいはパブリックコメント等、あるいは区政連絡会等で説明をさせていただきますまして、8月に区民説明会を2回実施していきたいと考えています。9月に基本構想として策定をしましてまいりたいと考えています。

47ページ以降が資料編でございます。資料編の最後の部分だけ紹介をさせていただきますと考えてございます。62ページ。中間のまとめを整理しました後、主に民間のスポーツ施設を運営する事業者に対しまして、マーケットサウンディングを実施いたしました。アンケートを2月に、ヒアリングを3月に実施いたしました。アンケートは9社中5社から回答がございました。ヒアリングは、回答のあった5社に対して実施したものです。そのアンケートとヒアリングの主な回答結果を63ページの表に取りまとめています。

63ページの表の2番、区立スポーツ施設と民間収益施設との適切なバランスについてという質問についての回答の概要ですが、2番目の丸ぼちになりますが、本来であればフィットネスも区立スポーツ施設内に整備する方が利用者が利用しやすい施設となると。できる限り公共と民間の利用区分を明確に区分した方がよいといった意見がございました。

6番の民間収益施設における定期借地権契約の種類及び期間の要望についてです。事業用借地という回答が共通しておりまして、その期間は概ね20年から25年程度ということで、こちらも共通していたものです。(2)のマーケットサウンディング結果のまとめでございますが、①対象地におけるスポーツ施設のポテンシャルは高いということで、落合南長崎駅からの直近で利便性が高く、スポーツ施設との立地ポテンシャルは非常に高いと予想しております。また、区立スポーツ施設民間収益施設における機能分担が肝要ということで、先程紹介いたしました意見といったものがございましたけれども、民間収益施設と区立スポーツ施設の機能が重複した場合には、利用料金や使い勝手という面においては、結局施設利用者に不利益といったことを強いることになってしまうといったことが想定されるというものです。

少し長くなりましたが、資料の説明については以上でございます。概要版につきましては、今、申し上げました基本構想(案)の内容をまとめたものですので、説明の方は省略させていただきます。

○木下委員長 説明が終わりました。ご質疑をお願いします。

○堀委員 非常に細かく、本当にこの構想について、真剣に取り組んでいらっしゃるなど、詳細なこの内容について、これについては評価をしたいなと思っています。これだけ細かくやるから説明も思い入れが強くなるのかなと、そういうことなんですけれども。これは前回の、昨年度の委員会から私は引き続き、施設用地につかせていただいたものですから、そのときにちょっといろいろと文句を言わせていただいたんですが、その中身としましては、西池袋の温水プール、我々の地域の温水プールがなくなってしまう可能性があるわけですね、まだ本決まりではないですけども。

いろんなアンケートが出ていましたけれども、区民が何を望んでいるか、区民がどんな運動をしたいのかと、アンケートを見ますと、軽い水泳だとか、歩行して水泳をしたというニーズは非常に高いわけですよ。それを施設がこの地域からなくなってしまうということに関しては、区民感情としては、けしからんという話には、少なくともこの西池袋温水プールを利用していただいた方だとか、近隣の人たちが利用しようと思っていた方々が、これに対して非常に憤りを感じるんじゃないかなということが予想されるわけですね。

そのときに、区としてはこの地域、西池袋温水プールを使っていた人たちに、どういうふうにして担保していくのか、説明責任を果たしていくのか、その点についてお聞かせをいただきたいと思えます。

- 石井学習・スポーツ課長　今のご質問のように、区の施設については、プールであれば、今、4施設あります。そのうちの1つが西池袋温水プールでございます。かなりの方々が現在もご利用いただいています。主に個人で利用をされている方がほとんどでございます。西池袋温水プールにつきましては、西池袋中学校の改築に伴いまして、現在、廃止の方向でということになってございまして、スポーツをつかさどっている学習・スポーツ課につきましては、いわばこの施設は大変貴重な施設でありますけれども、万やむを得ず、確かに廃止ということになれば、ご利用されているの方々につきましては、この西部地域の、西部スポーツセンターでつくりますプールもさることながら、その工事期間中の、利用の不便さも感じにさせていただきますので、やはり、そこはほかの体育館のプールをご利用いただくような形で、早目にご説明をさせていただき、ご理解をいただきながら、お使いいただければと考えてございます。

区立施設につきましては限りがあるものでございますから、その中でご利用いただきたいということで、説明をさせていただければと考えているところでございます。

- 堀委員　資料8ページのこの図を見ますと、西池袋温水プールがなくなると、スポーツセンターまでも直径の一番外、それから、西部スポーツセンターでも直径の一番外、雑司が谷体育館とも一番外で、これはちょうどいいところにあったわけですよ、位置的には。ところが、これがなくなることによって、この地域で使っていた人たちは円の中心まで行く、1.5キロメートル、どこに行くんでも、そのぐらいの距離が出てくるわけですよ。利用されている方の年齢層というのものもある程度調べていると思うんですが、やっぱり、高齢者の方がかなりご利用されているんじゃないかなと。そのときに1.5キロメートルを、じゃあ自転車で行ってくださいとか、歩いて行ってください、それは非常に乱暴な話になるわけですよ、今まで便利に使っていたわけだから。やはり、何かしらの今後の課題となるんでしょうけれど、コミュニティーバスとか、そういったものもここにある程度走らせる構想だとか、今後こういう展開になっていくんですよということを、この地域の人たちに何かしらサービスを考えてあげないと。なくなりす、理解してください、理解できるわけじゃないですよ。

それも、いや、50年たちましたと、このプールはもう老築化で40年、50年たったんですと。ですから、危険性も伴いますし、建替えについてはコストがかかるから、そういう話だったらある程度理解もできると思うんですよ。ところが、建てて17年、18年の建物で、まだ新しいわけですよ。開閉式のプールで、かなりのお金がかかっていて、垣内委員なんかも利用しているとおっしゃっていましたが。やっぱり、かなり地域の人、個人の方々がかかり利用されている。団体じゃなくて、個人利用で使っているような、本当に親しまれているプールがなくなることになりますから、その点は十分留意をしてもらいたいですし、十分な地域への説明というものをきちっと果たしていただきたいと思っております。いかがでしょうか。

- 齊藤企画課長　公共施設の再構築に伴って、やはり区民の方々、今まで使っていた場所まで、こういうふうに行っていたというものが、また、電車に乗り換えなきゃいけないとか、そういったことは施設再構築が意図するところではないと思っております。ですから、施設再構築は財政の健全化ということも踏まえてやっているわけですが、一方で、それによって区民サービスが極度に低下するようでは本末転倒でございますので。

今、委員からお言葉ございましたコミュニティーバスでございますけれども、これも昨年度、それから、今年度も引き続き調査検討を進めてございまして。その中では、1つの選択肢として、やっぱり西部地域の公共施設再構築に関連した足の確保、区民の皆様のアクセスの確保という観点も、今非常に1つの選択肢として浮かび上がってきておりまして。この再構築を実際に実践するに当たりましては、そういったアクセスも十分

踏まえて、セットでそれがご説明できるように準備をしていかなければいけないと思っています。

- 堀委員　それでこの地域の人が利用するのと、それから、西池袋中学校も併設していますので、子どもたちが利用もしていたという部分もあるわけですね。可能性は低いんでしょうけれども、今度、学校改築に当たって、また、プールをつくるわけですね、学校内に。それをできたら一般開放みたいな形にできないのかどうか。そういったことも選択肢にちょっとあってもいいのではないかな。

ただ、今のところ、構想の中では、ないのはよく存じているんですが、やはりできたらそこを一般の人でも利用できるようにすれば、ある程度の理解も得られやすいのかな。ただ、それをこうやって分けるというのも難しいといっても、ぜひそういったこともちょっと検討の1つに。今後、地域の人たち、今、あまり学校改築についても、十分な情報が伝わっていないという中で、これが本当になくなるということになりますと、地域から、かなり不平不満が出てくるかなということが予想できるんですが、その点について、教育委員会の方はいかがでしょうか。

- 佐藤教育総務部長　西池袋中学校の改築に伴って、通常の学校プールとしての施設を整備する予定でございますけれども、地域開放、あるいは、通年の開放というのには非常に設備面ですとか、動線の課題、維持管理経費の課題もございます。現在も夏休み期間中のPTA開放等の対応をやっている学校もございますので、何らかの形で地域に開放できるような方策を今後、検討してまいりたいと考えております。

- 堀委員　それから、西部スポーツセンターの方のプールなんですけれど、25メートルかける8コースということで。従来であるならば、豊島体育館がなくなって、長崎中学校跡地に大規模な体育施設、体育館を建設するという予定が当初の区の話の中であった。ただ、団体、それから、地域の要望によって、豊島体育館がそのまま現存して改築されてリニューアルされるという、そういうことによって、今回の西部スポーツセンターが、少し考え方が小規模になってしまったというのは、これを見てわかるんですが。

そのプールについて、この間もちょっと言わせていただいたんですが、25メートルのプールで本当にいいんだろうかと。50メートルのプールをつくった方がよりいいんじゃないかというような発言をしたんですね。というのも、この間、北島康介選手が世界新記録を出しましたよね。そのときのコメントを聞いたときに、やっぱりなど。私はこのプールでジュニアのころからいつもここで練習をしていたと。この場所で僕は世界記録を出したかったんだということを、コメントで言っているわけですよ。やっぱり自分の練習しているプールで世界新を出したと、その喜びというものも、彼が語っているというのは、そういうプールで育ってきたという環境があったから、ああいう立場にもなれたわけですよ。

ところが豊島区のプール、25メートルプール、民間も含めて、そういう小規模なものが多くて、教育委員会の方では、私が一般質問させていただきましたが、ジュニア育成の方に強力に取り組んでいきたいというものがあがりながら、現実にはふたをあけてみると、そういったものが食い違ってしまうというか。やはり、豊島区は13万平米で、土地が狭いだけに大規模なグラウンドだとか、そういったものというのが確保できないというのは、それよくわかるんですが、豊島区にせめて1カ所ぐらいでもジュニア育成の観点から、お金という部分もなかなか大変なんだという部分もあるんですけれど、夢というものも区民に対して、子どもたちに対して残していけないものかなと思うんですけれど、改めていかがなんでしょうか。

- 上村施設管理部長　堀委員のご指摘受けまして、再度その辺も検討してみました。1つは、物理的というか、財源的な面で、20億円近くこの整備がかかるわけですし、とても区だけの財源でやるのは、当初から無理だと思っていましたので、何とか補助金、それから、財調等を活用できないか。また、当初は半分ぐらい民間のマンションにして、それで施設経費を出せないかという検討も、相当前からやってきたんですけれども。

そういう視点に立ちまして、ようやく国庫補助がこういう方法であれば導入できそう
だということまでたどり着きまして、何とか事業ができるんじゃないかと。ただ、そ
の制限が先程申しましたように、面積の12%という建築制限が入りまして、それを満
たすためには、ちょっと物理的にも50メートルはなかなか難しい、これがまず1点あ
ります。

それから、改めて私もそういった民間のスポーツ、特にプールですね、ほとんど日本
の選手は、民間のセントラル、NAS、それらに子どものときから通って選手になって
いるという過程がございますので。そういう皆さんのちょっと声も聞いていましたけれど
も、そういうプールでも、当初は地域のそういうスポーツクラブで、お子さん方はいっ
ぱいプールに通っていますけれども、そこで25メートルあればいい方で、もっと短い
ところもあります。そこである程度訓練されて。それなりのコーチがいないと結局育た
ないわけですね。そこで選手コースに今度選別されるんですね。そこで今度は地域の
プールに行って、さらに選別されて、50メートル規模の、コーチも日本の一流クラス
が付いているところで、北島康介選手もご存じのように駒込の、あそこもそういった設
備とコーチが一体となったところで育ったということで、決して設備だけではないです
よというご示唆もいただいております。

したがって、区がこれから選手育成という面では、裾野を広げるという、そこが区の
役割ではないかなと思っております。そこである程度才能のある選手を、次のステップ
に紹介していくというところが、区の役割ではないかなということも考えてまして。
体協の方にも聞いてみましたが、一般の方を教えるのには50メートルはちょっ
と長過ぎると。目が届かないというところもあるらしいんです。そういう、いろんな声
も聞いた上で、できれば今回は25メートルで整備させていただきたいと考えておりま
す。

○堀委員 そのジュニア育成の観点もあるんですけど、これ見ると、豊島プールを利用
していた方、それから、うちの方の西池袋温水プールを利用していた方、そういうた
くさんのニーズがここに集まったときに、25メートルかける8コースで本当に十分な
のかという部分もあるわけですよ。50メートルプールだってそこを半分に仕切りをし
て、両方で利用できるという部分があると思うんですね。だからそういった意味で、ニ
ーズに対応できるのかという部分はどうなんでしょう。

○上村施設管理部長 一番は、多分練習は大丈夫だと思ったんですけども、年に1回、
水連の方で大会やっておりまして、せっかくなつくっても、やっぱり50メートルなけれ
ば、ほかのプールを借りますよということだとどうかなということが一番心配したんで
すけれども、大会運営につきましても、25メートルあれば、ぜひこちらのプールでや
りたいということもおっしゃっていただきまして。そのかわり、できれば水深が大会の
ときと、特にお子さん方、お年寄りを中心にした練習のときの水深の調整が一番大事だ
ということで、可動床、これはお金が結構かかるんですけども、これについてはぜひ
お願いしたいということで。その辺使われる方、通常使われる方、大会、これらのこと
もありまして、それらについては、直接もう従前に打ち合わせしながら、要望は承って
いる次第でございます。また、今後実際の設計に当たりまして、より緊密に連絡とって
やっていきたいなと思っております。

○垣内委員 私、初めての委員会なんでです、ここは。何点かちょっと地元のこともあ
るんでお尋ねしていきたいと思えます。

私もスポーツが嫌いじゃないですから、まず、プールのことから言うと、これ区のビ
ジョンとか、それから、スポーツに対するビジョンというのが非常に今まで欠落してい
たということが、やっぱりこういうことに起因しているんですよ。西池袋温水プールも
あれつくったとき、豊島プールは休止したでしょう。それでそのときに、どうするんだ
といったときに、とりあえずは、池袋の温水プール、センタープールもないでしょう。
だから、あそこをにつくるんだと言い分だったわけですよ。あそこをずっと休止してい

たわけだから。建て直ししなさい、建て直ししなさいと言ったって、金がないだの老朽化しちゃったの何だのといって、結局もうほっぽらかしていたんですよ。あれも結局だめにしちゃったでしょう。それで、その理由として西池袋温水プールをつくったんですよ。それがずっと長い間親しまれてきたわけでしょう。今度、じゃあこっち方につくるから廃止しよう。これプールの話ね。

それから、いわゆる体育館の施設整備だって、豊島体育館がもうぼろくなっちゃって、これは建替えなきゃならんと。長崎の方に本格的なものをつくるから、あれはもうやめましょうと。当然、反対が起きて、あそここのところに本格的なものを建替えましょうと。今度、長崎の方の、長崎中学校の跡地は地域的な体育館だとか、それから、後でちょっと質問しようと思ったんだけど、ちょっと多目的広場みたいな形になるんでしょう。なんでもかんでも中途半端なものになっちゃうわけね。

本来、スポーツをやるとか、あるいは、スポーツ施設ということであるならば、例えばこの競技ができるようなスポーツはこうあるべきだとか、あるいは、今、堀委員おっしゃられて、50メートルプールは必要なのは確保するとか、地域プールのあり方だとか、本格的な体育施設の考え方だとか、そういうものについて、きちっとしたビジョンを示して、この地域にはこういうものを置くから、ここの地域側は、こういう地域的な体育館だよとか、こういうものは基本的な計画そのものが、私は薄かったんじゃないかなと思うんですよ。ここについて、いろいろ狭い地域だけに、そういうものきちっとしたビジョンを持たなきゃ私はまずいと思うんです。まず、この辺についていかがか、ちょっとお答えください。

○石井学習・スポーツ課長 委員ご指摘のように豊島区は本当に手狭な地域でございます。本当にスポーツをやる場所も狭くて、体協に登録している団体は32連盟の方々がいらっしゃいますし、その加盟者数においても、1万5,000人を超える方々がスポーツしてございます。その中でも、豊島区、これだけの狭いところで、豊島区に施設がなくて、練習が可能でないというスポーツもたくさんございます。1つは、陸上もそうでございます。ラグビーであるとか、サッカーはある程度は、廃校施設を活用しながらやっていただいておりますけれども、ラグビーについては三芳の方のグラウンドを使っているという状況でございます。

そういう面からいきますと、なかなか本当に本格的なスポーツ施設をつくるということは望みながらも、正直なところ不可能な状況でございます。そこでも皆さんが、特に健康増進も含めながら、スポーツに親しんでいただき、子どもたちについてもスポーツを好きになってもらえるような施設を少しずつでも再構築していければと考えてございます。

委員ご指摘のように、これまでのスポーツ施設のあり方について、本当に揺るぎない考え方がなかったのではないかなというようにご指摘ございますけれども、スポーツ振興基本計画の中でも、当初は豊島体育館を廃止をし、こちらの旧長崎中のところにアリーナのようなものをつくっていきたいという希望を持ちながら、計画立てておりましたけれども、やはり諸般の事情もございまして、様々ご意見をいただきながら、現在の豊島体育館を大改修させていただいて、これまで以上、利便性のよい施設にしていきたい。こちらについても、そちらの体育館アリーナが1つございますので、多目的広場を設けたいというのが、1つは少年野球であるとか、少年サッカー、そういった子どもたちが運動できる場所も確保していききたい、それから、地域の方々がそこを訪れて、散歩も、散歩と言いませんけれども、散歩できるような施設にしていききたい。やっぱり様々ここに取り入れますと、本当にもうこんな狭いところでは十分なことはできませんが、でもその中でも、それなりに皆様にご活用いただけるような施設にしていききたいというのが区の方の気持ちでございます。そういったところをご認識いただきながら、ご理解いただければと思っております。

○垣内委員 それで、JRの宿舎、何度もあっちこっち議会の方からは、もう、私もそ

うだったんですけれど、あれもう完全にだめなんですか。つまり今のビジョンを持ってやるならば、あそこは本当に一体となった整備だったら、今の構想からがらっと変わって、さっき言った50メートルプールもさることながら、本格的なサッカー場も含めて、ああいう整備もできることは可能だったわけ。本腰入れてこれをやってほしかったということで、ずっとやってきたんだけれど。今はもう、全然その話はもうおじゃんになっちゃっているのかどうか。ちょっとは可能性はあるのかどうか、その辺いかがなんですか。

○上村施設管理部長 これにつきましては再度、年度があけてからJRの方へ、それも区長も行ってもらいまして、相当の上のレベルで会っていただきましたけども、JRが用途を廃止して売るということではないということで。ほかの廃止されている施設は、もう既に公売等に出ておりますので。そういうことでここは残すということで結論付けられているようでございます。

ただ、これを売るということじゃないんで、公式には発表しませんと、そのまま持っているわけですから。売るところは、いずれかの時期になれば公式に出しますけどと、そういうことでした。

○垣内委員 自社活用ということで。このままずっとほっぽらかしておいても、もう間に合わないということもあったんで、とにかく長崎中学校だけを対象として、今回整備しようという方向ですよ。

それで、中途半端。中途半端とはあれなんですけれど、具体的にちょっとお尋ねしますけれど、この屋内プール施設というのは、温水プールと体育館ですよ。それで、プールについては大体25メートルの8コース、これはわかりました。体育館というのはどれぐらいの規模なの。

○橋爪施設計画課長 850平米程度ということで書いてございますけれども、ちょうど資料編の61ページになります。公式のバレーコートと公式のバスケットボールコートの規格がございまして。公式のバスケットボールコートは1面、恐らく丸々入るだろうと想定してございまして。公式のバレーコートですと、ちょっと足りない部分があるんですが、練習用であれば、十分2面入るだろうという規模で考えているというものでございます。

○垣内委員 そうすると大体一般的な学校の体育館規模ですよ。

○橋爪施設計画課長 中学校の体育館規模ぐらいだと思っております。

○垣内委員 民間事業施設とありますね、これは何階建てぐらいの規模とか、それ決まっていないんでしょうけども、どういうものを入れるようなものと考えているんですか。

○橋爪施設計画課長 民間事業施設でございしますが、当初中間のまとめでは、フィットネスの事業者ということも考えておりました。ヒアリングをしていく段階で、区立のスポーツ施設と民間事業施設は、機能分担をした方がいいんじゃないかという意見も、民間事業者の方から逆に提案されたということもございまして。区立スポーツ施設にフィットネス関係の施設を、あるいは整備するといったことも今後、検討していきたいと思っております。

その上で、区立スポーツ施設との相乗効果があるような施設、あるいはまちづくりに関しまして、にぎわいをもたらすような施設、これを広く提案するようなことを考えていきたいと思っております。

○垣内委員 ちょっとイメージなんですけれど、どれぐらいの規模が可能なのか。つまり何階建てのものなのか。平面しかわからないんですよ。

○上村施設管理部長 ここは目白通りに面しておりますが、やはりなかなか都市計画上の制限厳しいところで、できても4、5階程度ぐらいしかできないと、そういう状況です。

○垣内委員 そうするとフィットネスと、それから、ここにいろんな要望が出ていますよね、武道場つくれだの、それから、いろんなものつくれとここにあるんだけど、実

際にはフィットネスと、あと、シャワールームだとか、更衣室だとか、そういうものを入れちゃったら、もう大体そんなぐらいの、ちょこっとした規模の、フィットネスクラブ程度のものしかできないのかな。

○橋爪施設計画課長 当初はフィットネスというようなことを考えていたんですけども、先程申し上げましたとおり、どうも民間事業者に聞きますと、フィットネス関係の施設も区立スポーツ施設で整備した方が、利用者にとっても事業性としてもあるんじゃないかという意見もあったということでございまして。それを区立スポーツ施設の中に入れるということを、これから検討しないといけないということで整理をしているものでございまして。民間事業施設の中に何を入れるのかということについては、ページでいきますと30ページでございまして、民間事業施設の施設用途ということで、表にまとめています。このように様々、今の段階では考えられるんだろうと。区立スポーツ施設、あるいは、まちのにぎわいといったよう点で、どういう施設がいいのか、民間事業者に提案をしてもらうということも考えられるんじゃないかということで、今、整理しているところでございます。

○上村施設管理部長 ちょっとわかりにくいと思うんですけども、当初は屋内スポーツ施設にプールと体育館を整備するものですから、民間施設の方にフィットネスクラブ、これは、いわゆるエクササイズとマシンですよ。これと両方あれば相乗効果でうまく運営できるんじゃないかと、そういうのがあったんですけども。民間のフィットネスクラブは、プールがメインらしいんですね。だからプールが公営のところをお互いに使って、会員として募集するのは相当難しいという意見がありまして、エクササイズとか、そういう機能が区民にとって必要であれば、そこは指定管理者として、区が場所を用意してもらえば、指定管理者として入った方がいいんじゃないですか。それから、着替えてから、廊下つくるにしても、そこをわたってわざわざプールへ行って、また戻ってきて着替えるという、こういう物理的ないろんな面も大変ではないですかと、そういうご指摘もありまして、その辺は今後もうちょっと詰めていきたいなど。そうなる、この民間事業施設はもっと別の用途で、地域の方も、地域の活性化を考えてくれというような意見も随分あって、それをもう少し幅を広げて考えようかなと、こういうスタンスでいるわけです。

○垣内委員 それは地域の意見で、それは活性化求めているのはわかるですよ。ただ、さっき僕、ビジョンの話したでしょう。やっぱりスポーツセンターという形をとるならば、スポーツセンターの機能をきちっとすべきだと私は思うんですよ。だから、屋内スポーツ施設に温水プール、体育館の中にまたフィットネスクラブ、フィットネスの器材を入れて、そこも区のものでしょうか。そうすると民間事業施設といったら、今、部長言ったように、医療だとか、それから福祉だとか、学習だとか、こんないろんな出てますよね。これはつまり、スポーツとは関係が全くないということはないんだろうけれど、関係ないものも含めて、ここに入れるわけですよ。そういうことです。それをスポーツセンターだというふうに位置付けているのは、ちょっと考えものかなと思うんですよ。スポーツセンターとして機能を位置付けるというなら、これはまた別の問題だという私は思うんですよ。

だったら、この部分を除けば、それこそさっき堀委員が言ったように、25メートルから50メートルだってプールのことだけを考えれば、この部分がなければ広く使えるでしょう。この部分を、どこか別のところへ持っていくということだって考えられるんだと思うんですけど。ちょっとその辺を私はそう思ったのね。

それから、多目的広場ってここにあるんでしょう。これも何か随分中途半端で、この絵からいうと、何ができるのかわからないんですよ。テニスコートよりもちょっと広いぐらいでしょう。

○上村施設管理部長 ちょっとこの多目的広場という、この言葉がちょっと誤解を招くと思うんで、説明させていただきますけれども、これはやはり都市公園にして補助金を

とらなくてはいけないという意味があって、こういう表現をしておりますけれども、実際は、これは区内で唯一のサッカーができる、きちっとした施設にするつもりでいます。人工芝なり敷いて、それで野球の練習もできる。少年の公認大会ができる規模になっております。当然、大人は公認でなければ、どんな方が試合されても結構です。それで周辺もきちっと囲みましてやるんですけれども、一応、補助金を導入するために専用サッカー場とはなかなか言えないというのもありまして、こういう表現にしてありますが、本当に誰でも遊べるような、原っぱな広場というイメージではないです。

- 垣内委員　そうすると、そもそもこの長崎中学校の跡地は、27ページのこの緑色のところの、これを一体として都市計画公園という形にまずするんですよね。そうすると補助金がおりてきますよと。その都市計画公園の中に位置付けられる施設というのは限られちゃうので、何かいろんな基準があって、こうしろとかああしろとかうるさいんだよね、あれたしか。そうすると、このスポーツ施設というのができるのは、この程度ものしか出ないというふうになっちゃうんですか。
- 上村施設管理部長　そうです。まず、1つの制限は、先程言いました建物が敷地面積の12%以内に抑えないということになります。これもうぎりぎりいっぱいなんです、この体育館とプール自体は。それから、運動施設を50%以内におさめないという規定がありまして、これ専用サッカー場ということで整備しますと、それに該当しなくなっちゃうわけです。ただ、多目的広場とか、そういうことで智恵を出して整備している例もあるかということで、そういうご示唆もいただきまして、こういう形であれば大丈夫だということです。
- 垣内委員　もう1点。それと、ちょっと不安なんだけど、屋内スポーツ施設の場所、これは自転車駐車場の上じゃない。それでさっきの絵だと、1階、2階がプールで、3階、4階が体育館でしょう。温水プールにすると、温めなきゃならないでしょう。だから、そうすると地下の整備も相当必要でしょう。その部分は、駐輪場があるんで、できるのかなとふと思ったんですけれども、それは大丈夫なんですか。
- 上村施設管理部長　駐輪場につきましては、残して、そこ以外で整備する案というのも我々考えたんですけれども、それを施設を防護してつくるのであれば、今の施設を壊して新しくつくった方がいいという検証になりまして、それにつきましては地下に、建物の下につくると今、記載がありますけれども、下につくるか、あとは、グラウンドの下につくるか、それもちょっと財源見合いで、グラウンドの下につくっても財調の対象になるという情報もちょっと入ってきてまして、今後それは補助金との絡みで図面を引いていきたいなと思っています。
- 垣内委員　一括選定方式と書いてあるでしょう。これなんですけれども、これの意味がわからないんですけれども。さっきの説明によると、これはイメージが沸かないんですけれども、従来型と同じく指定管理者制度を導入するが、設計、施工、管理運営を一本化により、一定の割合が縮減が実現できるものと41ページに書いてあるんです。これは例えば、指定管理者ももう指定しちゃって、それで管理運営も、設計も委託も全部ぱっと一括にその人をお願いしちゃうという、こういうイメージ。
- 橋爪施設計画課長　一括選定方式の場合は、募集を公募しまして、設計から運営まで、恐らく想定されるのは、コンソーシアムのような形で、施工業者と設計会社と、それから運営業者とがコンソーシアムのような形で応募してくるんだと思いますが、その提案を見て、一度選定をすると。実際の契約については個別に契約すると、設計段階、施工段階、運営段階で足して管理運営の指定議決といったことも必要になるかと思っておりますけれども、そういったことを段階に応じて行っていくといったようなことで、一括選定方式の。これは、設計から運営までを一括選定する場合ですけれども、考えております。また、設計から施工までを一括するというのもできるのではないかと考えてございます。
- 垣内委員　そんな業者はあるんですか。

○橋爪施設計画課長 一括選定方式と申しましても、基本的にはPFIと同じような形で、性能水準を決めまして募集をするということになりますので、PFI事業はほかの自治体でも行われているようですので。募集をすれば、実際やってみなければわかりませんが、見込めるだろうとは考えてございます。

○山口委員 私も垣内委員と同期で、しかもこの委員会初めてなもんですから。

○木下委員長 山口委員も初めてですか。

○山口委員 そうなんですよ、この委員会は論客が大変多いというところで、大変心臓がドキドキしていて、よろしく願いいたします。

このスポーツセンターの問題随分長く議論をされてきて、物すごくたくさん要望があって、あっちからもこっちからもあれをやってほしいこれをやってほしいというのがある。実は、さっき石井課長が言われた、私は陸上競技協会なんですけれども、豊島区内には400メートルトラックがありませんから。それこそ、先程、堀委員が発言をされたジュニア育成となると、もう豊島区では育成できないということで、ほかの区の陸上競技協会にお願いをする。そして、大会は国立競技場だとか、別の場所で、区外でやるということで、陸上の施設ができないのかというようなことを随分お願いをしてきましたけれども、一番簡単な理由でした。都市公園法を使った補助金をもらうためには、スポーツに特化したような施設はつくれませんというのが、部長の明確なお答えを聞いておりました。

そういう意味で、お金のやり繰りが一番というところがあって、垣内委員が言われたような、あれもこれも中途半端なスポーツ施設かなという印象はあります。それが今の豊島区の経済状況と、それから、面積13平方キロという大変限られた土地面積の中で、限られた敷地を使って、いろいろな方の要望を、いろんな分野の要望をつくっていくのにはしようがなかった構想なのかな。でき上がってみればどれも何となく中途半端かなという印象は免れないと思っています。

それで、1つは、スポーツ施設の問題についてはいろいろありますけれども、もう1つ、私がちよっと気になったのは、防災の機能の問題で、ミニ備蓄倉庫をつくとかとなっていますけれども、いわゆる広場としての機能というのは、とても防災施設としては大事なけれども、その辺の防災の部分については、とって付けたような印象しか残らないんだけど、その辺のところはどうなのでしょう。

○橋爪施設計画課長 防災機能につきまして救援センター、今でも閉校後も位置付けられておりまして、何とかこれを維持しなければいけないだろうと考えた結果でございます。そのために、多目的広場も救援センターとして使うときには、十分有効に活用できるだろうと思っておりますし。体育館のような広い屋内スペースの空間を救援センターの場合には、確保した方がいいというようなことも、防災課と協議をしていく中で出てまいりましたので。そういったところで、多目的広場でありますとか、体育館でありますとか、ミニ備蓄倉庫は当然としまして、そういった機能を盛り込んだというのは、防災といったような観点からも必要だろうと考えたものでございます。

○山口委員 だから、中途半端じゃないかと私は思ったんですけれども。広い面積があるということはすごくいい、それはいいんだけど、例えばそれだけ広ければ、広いだけの人が避難をしてきたりするわけだから、いわゆるミニ備蓄倉庫という程度のものでよいかどうかという意味では、防災センターとして位置付けをされるのであれば、本当にそれでいいのかなというのが少し疑問に思いました。その辺のところは防災課の方と協議をしているんでしょから、一定の機能が果たせるような設備をするんだろうけれども。その辺は、スポーツをする人しない人いっぱいいらっしゃって、スポーツをしない方にとってみれば、防災センターというのが目がぼっといくわけですから、その辺の位置付けが、やはりきちんとなるような、看板を立てる以上は。そこは機能を持たせられるようなことは、防災の方ときちんとしてほしいと私は思います。

先程の、お金を安く上げて整備をしていこうということで、一括選定方式というふう

にありましたけれども、今、公共事業も減っているし、大変景気もいいとは言えませんから、いろいろな業者がいろんな形で手を挙げてくると私は思うんですけども。やっぱり、スポーツ施設の運営と設計・施工、設計と運営はかなり状況がわからないとだめだと思うけれども。その設計・施工、共同企業体になるんだろうけれども、その辺のところの心配というのがすごくあるんですけども。それは、さっきのご答弁を伺っていると、あまり自信を持って答弁している感じはしなかったんですけども。その辺のところは、例えば具体例があるのかどうかとか、その辺のところはいかがですか。

- 上村施設管理部長 36ページをご覧いただきたいと思うんですけども、ここでちょっと補足説明をしておかないといけないんですけども、この(1)の②、都市再生機構を事業者として決めて、そこに設計・施工を委託するという方法がありまして、これが過去の事例、相当、都道府県の大規模な運動公園、運動公園の中には当然、体育館、プールとかがほとんどあるんですけども、東京でも駒沢オリンピック公園なんかはあの中に全部入っていますけども、ああいう形で整備する、特に国体会場なんかは、公園として整備すると補助金がつくということもあって、そういう形態結構あるんですけども。UR自体は、そういう実績が相当ありまして、これを調べているんですけども、相当、補助金の過去の例もいいんですね。

それでやはり、今、もう少し調べた上で、こちらの方法が相当有利ということであれば、そういうことも考えたいなと思ってしまして。それと同時に、ちょうどこの時期に、過去10年間ぐらい全く施設関係の維持補修が手がつかなかったこともありまして、土木の方も施設課の方も、もうすごいスケジュールになってまして。それで、新たな技術職員も採用していないということもあって、その実行面からも考えなければいけないということありまして。URはそういった職員を相当抱えてまして、実績もありますので、それもあって、こういう記述を入れさせていただきました。

さっきの質問の答えに戻りますけれども、かつては必ず単年度主義で設計は設計、施工は施工という、特に公共工事はそういうことで行われておったんですけども、やはりそれだと、なかなかいい施設もできない、それから、お金も無駄もあるんじゃないかということもあって、新たな方式として、そういった一体的に最初に公募をかけて、相性というのもありますので、お互いに工夫して、提案してやるという方法は相当今出てきております。

実際、PFIというのは1つの手法ですが、それだけでなく、プロポーザルという方式で、設計事務所と、設計の会社と施工会社が組んでセットで応募してくると。それがいい内容であれば、発注は随契という形になるんですけども、一応公募をかけておりますので、そこで単年度ごとに設計はあなたの会社、施工はあなたの会社ということで、随意契約するという仕組みになんですけども、そういう方法もかなりとられておりますので。それが普遍的な制度でないということは、もうなくなっております、これとれると思います。

ただ、先程言ったように、その5%程度の経済的効率の結果ですので、それも1つ検討材料ですけども、やはり補助金がどのぐらい出るかというのは、相当大きな問題ですので、それらを並行的に今後詰めて、最終的にどうするか決めていきたいなと思っていきます。

- 山口委員 最初から最後までお金の話ばかりになって、補助金が出るためにはとか、とにかくお金のないところで整備をしていこうということで。私としては、やっぱり陸上の400メートルとは言わないけれども、200メートルぐらいのトラックができればいいとか、後から線引いてでも自分たちもやるから、そういうのができればいいとか。そういう要望もあつたりとかと言いながらも、現実的には、スポーツセンターというか、健康センターというか、何かスポーツ施設としては、いささか不十分なものしかできないという、ないそでは振れない状況の中での残念さ、むなしきみたいなのが一方でついてまいりますけれども。こういうこのやり方しかないのかなと思います。

ただ、長い目で見て、将来的にも本当にこういう施設でよかったのかというところを検証されるときが来ると思うんですね。これからのスポーツに対するニーズ予測、高齢化の中で、どういうものが予測されるかということも踏まえて、後に後悔がないような、本当にこの構想でスポーツ施設として効果がないのかというところは、これから一方で事業を進めていくんでしょうけれども、やっぱり考えざるを得ないなという部分は少しあることだけは、私の意見として申し上げておきたいと思います。

○木下委員長 時間も時間でございます。この辺でよろしゅうございますですか。

「異議なし」

○木下委員長 さっき、ちょっと最初の運営についてのところで申しわけなかったんですが、昨年度も視察に何か行かれたそうなんですが、視察に行く前には、必ず委員会に正副案をお示しをしまして、皆さん方にご相談をさせていただきますので、よろしくお願ひしたいと思います。



○木下委員長 最後に次回の日程についてお諮りをさせていただきます。

正副の打ち合わせで、7月15日、副都心を予想して、16日水曜日を予定していただけますけれども、よろしゅうございますか。

「異議なし」

○木下委員長 7月16日の水曜日、午前10時の開会ということで、次回の委員会を開かせていただきたいと思います。

「異議なし」

○木下委員長 そのように決定いたします。

以上で、施設用地特別委員会を閉会といたします。

午前11時45分閉会

委員長

木下 広

署名委員

本橋 弘隆

署名委員

山口 菊子