

平成 15 年 11 月 11 日

「公共施設の再構築、区有財産の活用」行革推進本部案まとまる

「地域区民広場」構想による再編、廃止対象施設の資産活用(売却)検討へ

豊島区行財政改革推進本部（本部長：高野之夫区長）は、複合施設を含めて 191 ヲ所に及ぶ区有施設のあり方を全面的に見直し、新たな地域コミュニティ拠点「(仮称) 地域区民広場」を核とする公共施設の再構築案をまとめた。

この再構築案により廃止対象となる施設は 30 ヲ所 (37 施設)。これら施設に加え、これまでに学校統合等によりすでに廃止となっている施設を含め、その跡地等の活用については、区有財産として最大限の活用を図ることを基本とするが、今後の施設需要と保有コストを比較し、財政基盤強化が優先される場合には、売却・貸付等による資産活用をも検討する。現時点で資産活用の候補施設は 25 ヲ所、これらすべてを売却した場合の売却益は約 231 億円（現時点での評価額）にのぼる見込みであり、施設廃止に伴う維持管理経費・人件費等のコスト削減効果も加え、区財政健全化に向けたまさに「決定打」となる。

【再構築の背景】

豊島区は、昭和 40 年代以降、右肩上りの経済状況の中で、区民福祉の向上をめざして積極的な施設整備を行ってきた。この間、約 30 年間に区が取得した土地は 26 万㎡ (14 年度末現在区有地 76 万㎡の 34%)、約 1,220 億円の購入費を投じており、また、施設建設に伴う工事請負経費として約 1,760 億円を投じてきた。この結果、区の施設設置状況は 23 区の中でも極めて高い水準となっており、対象人口で比較すると、保育所定員数は 23 区平均の 1.6 倍で 1 位、児童館数は 2 倍以上で 1 位、ことぶきの家数（高齢者福祉施設）は 5 倍以上で 2 位、社会教育会館数は 2.5 倍以上で 7 位、体育館数は 1.4 倍で 6 位となっている。

しかしながら、バブル経済崩壊以後、極めて危機的な財政状況が続く中で、対象となる施設の維持管理経費（修繕費含む）、事業費、並びに施設に配置する職員に係る人件費の合計は年間 135 億円（平成 14 年度決算数値）にのぼり、施設使用料等の収入 30 億円を差し引いても 105 億円の支出となり、区財政硬直化の大きな要因となっている。また、区有施設 191 ヲ所のうち 32 ヲ所の建物が昭和 39 年以前の竣工で、建築後 40 年を超えており、施設の老朽化が進んでいる。老朽化した施設について全面改修を行なった場合の改修経費についても、今後 10 年間で約 585 億円（これまでの未実施分 192 億円含む）が見込まれ、耐震補強費用も約 59 億円にのぼることが想定される。一方、今後も大幅な歳入増が期待できず、平成 16 年度以降の区の歳入規模は一般会計ベースで 850 億円前後にとどまることが予想され、より一層の歳出抑制が求められている。財政硬直化の大きな要因である公共施設について、休廃止、民間委託の推進等を含め抜本的に見直すことが不可避の課題となっている。

こうしたことから、区は平成 13 年 10 月に今回の行革本部案に先立つ素案を発表、全施設の見直しを図った。そして素案発表以降、新基本構想の策定（15 年 3 月）、基本計画策定に向けた区民ワークショップからの提案（15 年 3 月）、「区民と行政とのパートナーシップ会議」の提言（14 年 12 月）等において、区民との協働による地域社会づくりを進めていく上で、これまでの施設観にとらわれない新たな地域コミュニティ施設のあり方が示された。さらに、介護保険事業関連施設、「文化の風薫るまちづくり」のための文化芸術施設等の新たな施設需要も発生してきている。一方、社会福祉基盤整備への民間参入等の規制緩和の進行や、本年 9 月の地方自治法改正により、公の施設への指定管理者制度の導入の道筋が開かれるなど、これまでの行政主導の施設整備のあり方自体も大きな転換点を迎えている。

このような新たな状況の変化に対応し、素案に修正を加え、今回の本部案がまとめられた。素案からの大きな修正点は、地域コミュニティの基本となる「(仮称) 地域区民広場」を核とする再編構想を打ち出したこととともに、学校統合等や今回の再構築により生み出される施設・用地について、売却を含めた資産活用にまで大きく踏み込んだ点である。

【「(仮称) 地域区民広場」構想】

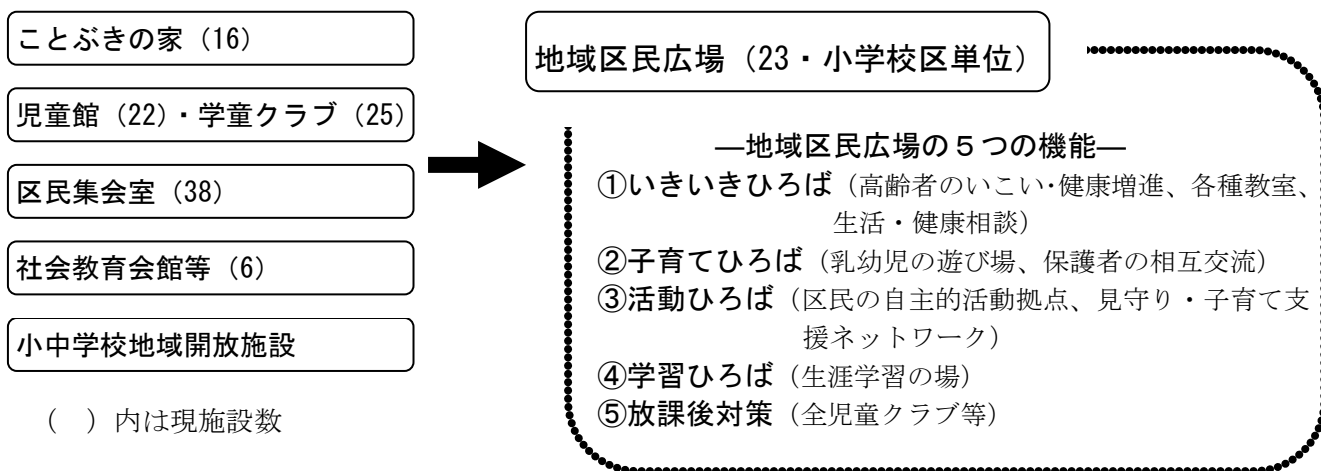
これまでの施設整備は、いわゆる縦割りの施策体系に基づき、福祉・子ども家庭・教育等各分野別に進められてきた。このため、利用目的や利用対象が限定され、利用形態が固定化する傾向にあった。しかし、区民との協働を基本とする区政運営を展開する上で、区民やボランティア、NPO等の地域活動拠点として、新たな発想にたった地域コミュニティ施設への転換が求められている。

こうしたことから、既存の地域施設を集約し、新たに小学校区を基礎単位とする「(仮称) 地域区民広場」として再編する。

18年度に終了する小中学校の適正化整備計画により、区内の小学校区は23になる。子どもから高齢者までが歩いて行ける範囲である小学校区を再編の基本単位とすることにより、「世代を超えた交流の場」として、「(仮称) 地域区民広場」を地域コミュニティの核に位置づける。また、施設の管理運営を地域住民の自主管理に委ね、各種事業についても地域住民主体の展開を図ることとする。

このような小学校区を基礎単位とする全区的な施設再編は23区でも先駆的な試みとなる。

●地域区民広場への再編イメージ



【区有財産の活用】

近年、小中学校の適正配置（平成11～18年度）、出張所の廃止（平成12年度）等、一連の見直しにより一定の役割を終えた区有施設が数多く発生している。これら施設については、現在、地域住民への施設開放事業等を中心に暫定的な活用を図っているが、これらに加え、今回の再構築により新たに発生する廃止施設・用地等（30カ所・37施設）も含め、貴重な区有財産として、最大限の有効活用を図っていく必要がある。

活用にあたっては、基本構想・基本計画に基づく有効活用、都市公園や防災広場等の街づくりに寄与する活用、さらに今後の新たな施設需要への対応等に役立てることを基本とするが、地域の発展に有効な民間活用が見込める場合、または保有コストと将来需要を考慮し、財政基盤強化を優先すべき場合は、売却や貸付等についても積極的に検討する。これまでは、可能な限り区有財産として保有・活用することを前提としてきたが、今後5年、10年後といった中長期的なスパンの中での新たな行政需要に対応していくための財政基盤を強化するとともに、財政健全化に向けた明確な財政効果を得るためには売却をも視野に入れるという大胆な方向転換となる。

現時点での資産活用（売却）候補地は25カ所、その売却益は約231億円（現時点での評価額）にのぼる見込み。

●活用対象施設

- ① 学校跡地 11カ所
学校跡地の活用に伴い新たに活用対象となる施設 17カ所
- ② 地域区民広場への再編に伴う廃止施設 15カ所
- ③ その他の跡地 5カ所
- ④ 用地取得 2カ所

【今後のスケジュール】

15年度	本部案のパブリックコメント実施 基本計画素案への位置づけ
16年度	区民広場開設準備開始 公の施設指定管理者制度選定基準条例の議決 基本計画策定 区民広場条例の議決 公の施設指定管理者制度各施設指定条例の議決
17年度	公の施設指定管理者制度開始 区民広場スタート選定基準条例の議決

【参考資料】

- ◆公共施設の再構築（概略） 別紙①（A4・2ページ）
- ◆区有財産の活用（概略） 別紙②（A4・2ページ）

詳細：区有財産活用担当課長

◆公共施設の再構築(概略)

1. 既存施設 ()内は施設数

	施設名	再構築案
地域 区民 広場 関連	高齢者福祉センター・ことぶきの家(16)	地域区民広場に再編(23、各小学校区単位) ①いきいきひろば(高齢者のいこい・健康増進、各種教室、生活・健康相談) ②子育てひろば(乳幼児の遊び場、保護者の相互交流) ③活動ひろば(区民の自主的活動拠点、見守り・子育て支援ネットワーク) ④学習ひろば(生涯学習の場) ⑤放課後対策(全児童クラブ等) ⇒世代を超えた交流の場、地域住民自主管理の地域コミュニティ活動の場
	児童館(22)・学童クラブ(25、うち22は児童館内設置)	*児童館機能のうち、小学生については小学校施設を活用した放課後対策事業「全児童クラブ」に移行、中学生については別に「(仮称)十代倶楽部」(2カ所)を整備。
	区民集会室(38)	*社会教育会館機能の再編に伴い、生涯学習の総合的拠点として「生涯学習センター」を開設する。
	社会教育会館(5)・青年館(1)	
	小中学校の地域開放施設	
保健 福祉	保健所(1)・健康相談所(1)	保健所(1)・健康相談所(2) 健康相談所に保健福祉センターの機能を統合(東西各1カ所) ⇒保健・医療、福祉分野におけるワンストップサービスの提供
	保健福祉センター(3)	
	知的障害者通所施設(区営)授産施設(2)・更生施設(2)	民設民営を原則に、さらに2カ所整備。うち1カ所は17年4月開設予定、残り1カ所については、学校跡施設等の提供、区独自補助等の支援により社会福祉法人を誘致して整備する。
	特別養護老人ホーム区営(4)、民営(2)	民設民営を原則に、さらに3カ所整備。うち2カ所は16年5月、17年4月開設予定。残り1カ所については、19年度を目途に、学校跡施設等の提供、区独自補助等の支援により社会福祉法人を誘致、ケアハウス併設型として整備する。
	ケアハウス(1)	あわせて現区営施設の民営化についても検討する。
子ども 家庭	保育所認可(区立28、私立6)、認証(2)	区立と民営の役割分担の明確化。老朽化施設の建替え等を契機に、地域の保育ニーズに合わせて民営化を推進。待機児童解消策として認証保育所誘致。
	子ども家庭支援センター(2)	東西のセンターを統合、総合サービス拠点の整備(1)
教育	体育施設(10、複合施設含む)スポーツセンター1、体育館3、野外運動場4(うち区外2)、プール5(うち休止1)	総合体育館(3、東・西・中央エリアに各1) 多目的利用の野外スポーツ施設(1) 中学校を総合型地域スポーツクラブの活動の場として整備
	図書館(8)中央図書館1、地域図書館7	新中央図書館の整備 地域図書館の老朽化に伴う建替え時の統合(対象施設5館)
	郷土資料館(1)	芸術文化資料館(新設)に伴う移設の検討、分散している資料収蔵スペースの集約
	青少年センター(1) *福島県猪苗代	施設を民間に貸与する公設民営方式等を含め管理運営体制を検討
	幼稚園(3)	4歳児・5歳児学級入園者が10名未満になった場合、休園・廃園を検討。
	小学校(24)	小中学校の適正化整備計画(9~18年度)に基づき小学校29を23校、中学校13を8校に統合。9年度より耐震補強工事を順次実施中。同工事に係る起債償還終了後以降に、計画的な校舎改築・改修を実施する。
	中学校(11)	
竹岡健康学園 *千葉県竹岡	在籍児童数の状況により廃止	
公園	公園等(163)公園45、児童遊園103、その他15	「数からまとまり」への方向転換を図る。大規模な公園を2カ所以上設置し、周辺の小規模公園を見直す。
自 転 車	自転車駐車場(28)駐車場18、暫定的な置場10	鉄道事業者と費用負担のあり方を協議し、池袋・大塚駅に駐車場を整備
	自転車保管所(7)	学校跡地等を活用し、既存保管所を大規模な保管所4カ所程度に集約。
そ の 他	区民事務所(2)	「(仮称)地域区民広場」の所管担当部署に位置づけるとともに、健康相談所・保健福祉センター機能を併設した複合施設として整備する。
	庁舎(1)	老朽化が著しいため、区誘致の資産活用等による建設資金調達、候補地に適した建設手法(再開発、PFI等)を検討し、早期の建替えに着手する。 *候補地:現庁舎地、時習小学校または日出小学校跡地
	公会堂(1)	東京芸術劇場や民間施設、19年4月開設予定の交流施設等との機能分担を検討し、そのあり方を見直す。
	男女平等推進センター(1)	現在の借上げ施設から区有施設へ、早期に移転する。
	葬祭施設(1)	現行どおり
	区民保養所(1) *山梨県山中湖村	施設を民間に貸与する公設民営方式等を含め管理運営体制を検討
住宅(40団地、737戸)区営(10)、福祉(14、うち借上げ9)、借上区民住宅(16)	原則として再構築は行なわないが、学校跡地等を活用してスポーツ施設、福祉施設等を整備する際には、併設の住宅供給を検討する。	

2. 新規施設 *は区内の整備現状

	施設名	再構築案
保健福祉	痴呆性高齢者グループホーム *民間施設(1ユニット9人分)	民設民営を原則とし、第2期東京都介護保険事業支援計画の整備率や地域の状況を勘案し、学校跡地等の提供などの支援策により、事業者を誘致して整備を図る。 ・グループホーム:19年度までに10ユニット90人分 ・介護療養型医療施設:療養病床を持つ区内医療機関の介護療養型への転換を働きかけ ・介護老人保健施設:当面2カ所200人程度を整備(16年4月、17年4月開設予定)
	介護療養型医療施設 *民間病院(1カ所44床)	
	介護老人保健施設	
	知的障害者入所更生施設	民設民営を原則とし、学校跡地等の提供などの支援により、社会福祉法人を誘致して区内に1カ所整備する(平成17年4月開設予定)。この施設を核として、グループホームの増設、設置運営法人の整備計画を支援していく。
	精神障害者社会復帰施設 *民間施設(19)	民設民営を原則として身近な地域の中での整備を検討する。
	身体障害者入所療護施設 身体障害者デイサービスセンター *区心障センターでデイサービス実施	特別養護老人ホームを整備する際に、併設を検討する。
子ども家庭	母子生活支援施設(母子寮) *民間施設(1カ所、20世帯)	新たに社会福祉法人を誘致し1ヶ所20世帯を整備。 老朽化が進んでいる既存施設の建替え支援。
	全児童クラブ	児童館・学童クラブ機能の「(仮称)地域区民広場」への再編に伴い、小学校内で放課後対策事業を展開する(検討中)
	子育てひろば	「(仮称)地域区民広場」の中に整備
	(仮称)十代倶楽部	中高生の居場所・活動場所として区内2カ所(東西)に整備を検討
芸術文化	芸術文化資料館	文化の継承・保存という観点から郷土資料館の移設とあわせて検討する。
	交流施設(ホール)	東池袋四丁目再開発ビル内の保留床(3,000㎡)に設置
	文化芸術創造センター	学校跡地を活用して、演劇・音楽・美術等、芸術活動拠点の開設を検討する。
その他	パートナーシップセンター	モデル施設として1カ所開設、利用状況等を検証しながら今後のあり方を検討
	起業支援施設	既存施設の転用、学校跡施設を活用した施設設置の検討

◆区有財産の活用(概略)

1. 学校跡地の活用

施設名	活用例
平和小学校（敷地面積6,095㎡） *平成11年3月閉校 西部区民事務所として暫定活用 事務所以外は施設開放事業実施	区民事務所・保健福祉センター・健康相談所、地域区民広場の機能を兼ね備えた施設を整備。千早・目白図書館を統合する場合は、統合図書館の併設も検討する。
西部保健福祉センター（敷地面積1,308㎡）	平和小学校跡地に再編後、資産活用(売却)
長崎健康相談所（敷地面積1,499㎡）	平和小学校跡地に再編後、老朽化した近隣施設の建替え用地として活用、または資産活用(売却)
千早社会教育会館（敷地面積956㎡）	平和小学校跡地に再編後、資産活用(売却)
目白図書館（敷地面積780㎡）	平和小学校跡地に再編後、資産活用(売却)
千早図書館（敷地面積1,036㎡）	平和小学校跡地に再編後、資産活用(売却)
雑司が谷小学校（敷地面積5,676㎡） *平成13年3月閉校	定期借地権により用地を民間法人に貸付。特別養護老人ホーム(92床)・身体障害者療護施設(11床)・介護老人保健施設(106床)・保育所(定員120人)・賃貸住宅(107戸)の福祉基盤整備。(17年4月開設予定)
南池袋保育園（敷地面積589㎡）	雑司が谷小学校跡地に認可保育所開設後廃園。防災機能を持った広場、保育所の遊び場として整備。
朝日中学校（敷地面積4,681㎡） *平成13年3月閉校 暫定活用として施設開放事業実施	巣鴨体育館と西巣鴨体育場の機能と地域区民広場の機能を併せ持つ総合体育施設として整備。
西巣鴨体育場（敷地面積3,907㎡）	朝日中学校跡地に再編後、福祉基盤整備用地として活用。または、資産活用(売却)
巣鴨体育館（敷地面積1,069㎡）	朝日中学校跡地に再編後、巣鴨図書館拡張用地として活用。同地に巣鴨及び駒込図書館の統合図書館が整備された場合は、借上げ施設の駒込図書館は廃止。
日出小学校（敷地面積4,794㎡） *平成13年3月閉校 暫定活用として施設開放事業実施 及び私立学校への校舎貸し付け	新庁舎・公会堂建設用地としての活用を検討する。活用しない場合は、庁舎・公会堂建設にかかる費用捻出のため資産活用(売却・貸付)。
千川小学校（敷地面積8,678㎡） *平成14年3月閉校 暫定活用として施設開放事業実施	運動機能を有した近隣公園として整備。ただし、施設需要と財政基盤強化の双方を比較検討し、財政基盤強化を優先すべき場合は、資産活用(売却・貸付)
千川小体育館(飛地)（敷地面積1,480㎡）	社会福祉法人を誘致し、母子寮、認可保育所を整備
高松第一保育園（敷地面積911㎡）	認可保育所整備後、資産活用(売却)
千川二丁目児童遊園（敷地面積424㎡）	近隣公園整備後、存廃を検討し、廃止する場合は資産活用(売却)
時習小学校（敷地面積8,416㎡） *平成15年3月閉校 暫定活用として施設開放事業実施 及び文化芸術団体等への貸し付け	新庁舎・公会堂建設用地としての活用を検討する。活用しない場合は、庁舎・公会堂建設にかかる費用捻出のため資産活用(売却・貸付)。
南池袋小学校仮校舎【旧高田小学校】 （敷地面積7,502㎡） *平成16年4月新校舎移転予定 暫定活用として施設開放事業実施	防災機能を有した近隣公園として整備。ただし、施設需要と財政基盤強化の双方を比較検討し、財政基盤強化を優先すべき場合は、資産活用(売却・貸付)
雑司が谷中央児童遊園（敷地面積396㎡）	近隣公園整備後、存廃を検討し、廃止する場合は資産活用(売却)
雑司が谷二丁目四ツ家児童遊園 （敷地面積392㎡）	近隣公園整備後、存廃を検討し、廃止する場合は資産活用(売却)
真和中学校（敷地面積7,252㎡） *平成17年3月閉校予定 統合新中学校仮校舎として活用 暫定活用として施設開放事業実施	地域のいこい、健康増進の場としての機能を有した近隣公園として整備。ただし、施設需要と財政基盤強化の双方を比較検討し、財政基盤強化を優先すべき場合は、資産活用(売却・貸付)
目白五丁目児童遊園（敷地面積424㎡）	近隣公園整備後、存廃を検討し、廃止する場合は資産活用(売却)
大明小学校（敷地面積8,123㎡） *平成17年3月閉校予定 暫定活用として施設開放事業実施 及び地域福祉や地域活動拠点、起業支援の場として暫定活用	十代倶楽部、生涯学習センター及び地域区民広場を整備。また、老朽化した近隣施設の移転・併設を検討。
青年館（敷地面積307㎡）	生涯学習センターを整備後廃止、資産活用(売却)

施設名	活用案
第十中学校（敷地面積16,178㎡） *平成16年3月閉校予定 統合新中学校仮校舎として活用 暫定活用として施設開放事業実施	サッカーやラグビー競技が可能な運動公園として整備
長崎中学校（敷地面積13,007㎡） *平成18年3月閉校予定 暫定活用として施設開放事業実施	総合体育施設（地域区民広場を含む）として、整備。住宅等の併設も検討。
豊島体育館（敷地面積4,156㎡）	総合体育施設を整備後廃止、自転車駐車場、福祉基盤整備用地として活用。
豊島プール（敷地面積2,712㎡）	総合体育施設を整備後廃止、同一敷地の西椎名町公園を拡張、一体整備。

2. 地域区民広場への再編に伴う廃止施設の活用

施設名	活用案
南池袋第二区民集会室（敷地面積158㎡）	再編後廃止、資産活用(売却)
南長崎第四区民集会室（敷地面積416㎡）	再編後廃止、長崎中学校跡地に総合体育施設整備後、隣接する公共施設拡張用地として活用。
長崎第一区民集会室（敷地面積348㎡）	再編後廃止、資産活用(売却)
要町第三区民集会室（敷地面積330㎡）	再編後廃止、資産活用(売却)
南池袋第一区民集会室（敷地面積646㎡）	再編後廃止、日出小跡地、環状5の1号線整備に合わせた面的整備用地として活用
巣鴨第二児童館（床面積507㎡）	再編後廃止、借上げ施設のため返却
東池袋第一区民集会室（併設施設）	再編後廃止、資産活用(売却)
東池袋第四区民集会室（床面積313㎡）	再編後廃止、借上げ施設のため返却
目白第一区民集会室（併設施設）	再編後廃止、資産活用(売却)
要町第一区民集会室（併設施設）	再編後廃止、資産活用(売却)
雑司が谷児童館（敷地面積787㎡）	再編後廃止、雑司が谷保育園の移設を検討
池袋第一児童館（敷地面積983㎡）	再編後廃止、池袋幼稚園建替時に施設整備用地として活用
要町第一児童館（併設施設）	再編後廃止、資産活用(売却)
長崎第一児童館（敷地面積716㎡）	再編後廃止、資産活用(売却)
池袋ことぶきの家（敷地面積493㎡）	再編後廃止、資産活用(売却)

3. その他の跡地等の活用

施設名	活用案
男女平等推進センター（床面積943㎡）	借上げ施設のため、区有施設移転後返却
旧池袋第四保育園(更地)(敷地面積1,049㎡)	社会福祉法人の誘致により、知的障害者入所更生施設及び通所授産施設整備中
青年館建設予定地（敷地面積1,267㎡）	自転車保管所として暫定活用中。代替施設整備後、資産活用(売却)
中央図書館（敷地面積1,586㎡）	新中央図書館整備後、資産活用(売却)
旧第十一出張所（敷地面積430㎡）	集会室として暫定活用中。代替施設整備後、資産活用(売却)

6. 用地の取得

用地名	活用案
癌研究会付属病院用地	都市基盤整備公団の防災公園街区整備事業により一部を防災公園として取得
清掃事業所用地	防災生活圈促進事業等により防災広場または区営住宅用地として取得