

総務委員会報告資料

令和4年1月18日

報告事項件名	頁
1 北鹿浜小学校及び鹿浜西小学校用地の活用について・・・・・・・・・・・・・・・・	2

(総 務 部)

総務委員会報告資料

令和4年1月18日

件名	北鹿浜小学校及び鹿浜西小学校用地の活用について
所管部課名	総務部 資産管理課、資産活用担当課、地域のちから推進部 地域調整課、総合防災対策室 災害対策課、調整担当課、都市建設部 交通対策課、学校運営部 学校施設管理課
内容	<p>1 学校跡利用説明会の実施結果について</p> <p>(1) 開催日時・会場及び参加者数</p> <p>第1回 令和3年12月8日(水) 北鹿浜小学校 体育館 午後6時30分～8時 36名参加</p> <p>第2回 令和3年12月11日(土) 鹿浜西小学校 体育館 午後2時～3時30分 39名参加</p> <p style="text-align: right;"><u>合計 75名参加</u></p> <p>(2) 説明会内容 ※ 説明会内容は両日とも同様</p> <p>ア 跡利用に向けた活用方針(案)及びスケジュール等の説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 北鹿浜小学校用地の活用について ・ 鹿浜西小学校用地の活用について <p>イ 跡利用に対する要望・意見への回答 ※ 詳細は別紙参照</p> <p>(3) 主な質疑について</p> <p>ア 文教施設に関する質問について</p> <p>Q1 最寄駅から距離のある北鹿浜小学校用地に文教施設を誘致することについて</p> <p>A1 学生は高校生で通学手段も自転車を想定しており、文教施設として利用を希望する学校関係事業者からも問題ないとの回答である。</p> <p>Q2 文教施設以外での活用の可能性について</p> <p>A2 北鹿浜小学校用地は周辺が統合校や保育園等で囲まれており、今回誘致する文教施設を含め、文教エリアとして位置づけることができる。商業施設の誘致となると、車両の出入りが頻繁となり安全面で懸念が生じる。</p> <p>Q3 文教施設の開設時期が商業施設の開設時期と比べ、1年近く差が生じることについて</p> <p>A3 学校認可の手続きに時間がかかることを想定しているため、商業施設の開設時期と比べ、1年近く時間を要する見込みである。</p>

- イ スーパーマーケット等の商業施設に関する質問について
- Q 1 鹿浜西小学校用地にスーパーマーケット等の商業施設を誘致するに至った経緯について
- A 1 道路付けや周辺環境を理由に、鹿浜西小学校用地での活用を希望するスーパー事業者が多数であった。
- Q 2 巡回販売等の地域貢献について
- A 2 北鹿浜小学校の近隣住民にも配慮した巡回販売やお届けサービス等を公募条件に加えることとし、事業者決定後に具体的な検討を進めていく。
- Q 3 敷地分割した際のスーパー用地以外の活用について
- A 3 敷地分割して残った敷地の活用については、老人ホームや介護施設等の可能性も踏まえ、検討中である。
- Q 4 スーパーマーケット等の商業施設誘致に向けた道路整備及び拡幅について
- A 4 車両については、主に北側一方通行道路を利用する予定である。東側、南側道路は特に拡幅は行わず、スーパー事業者に自主管理歩道の整備を求めていく。
- ウ 避難所機能に関する質問について
- Q 1 両校の解体時期から統合校開設までの期間の避難所の対応について
- A 1 鹿浜未来小学校（以下「統合校」という。）が完成するまでは、現在の北鹿浜小学校及び鹿浜西小学校が引き続き避難所として利用可能である。
- Q 2 統合校の避難所機能について
- A 2 両校の避難所機能を集約した新たな避難所として、体育館と備蓄倉庫については、浸水深3.4m以上に設置する予定である。避難者受け入れ可能人数や備蓄数量についても、現在の両校分を統合校の避難所で確保する予定である。
- エ その他
- Q 1 バス等を含めた交通整備について
- A 1 令和7年度にスーパーマーケット等の商業施設が開設予定であるため、今後の状況も踏まえて事業者には働きかけを行い、バス等の交通整備について検討を進めていく。
- Q 2 今後の地元への周知方法について
- A 2 今後は鹿浜地域の全住民に周知できるよう、地元や議会にご相談させていただきながら、周知方法も含めて検討していく。

※ 説明会の様子（令和3年12月8日 北鹿浜小学校体育館にて）



2 今後のスケジュール（予定）について

(1) 北鹿浜小学校用地（文教施設を誘致予定）

年 度	足立区	事業者
令和3年度	活用方針の決定	
令和4年度	公募による事業者選定	優先交渉権者決定
令和5年度	統合校開校、解体工事	設計
令和6年度	土地貸付	新築工事
令和7年度		新築工事
令和8年度以降		開設

(2) 鹿浜西小学校用地（スーパーマーケット等を誘致予定）

年 度	足立区	事業者
令和3年度	活用方針の決定	
令和4年度	公募による事業者選定	優先交渉権者決定
令和5年度	統合校開校、解体工事	設計
令和6年度	土地貸付	新築工事
令和7年度以降		開設

	<p>参考 これまでの経緯</p> <p>令和元年 6月 北鹿浜小学校と鹿浜西小学校の統合が決定</p> <p>令和2年12月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会より要望書提出</p> <p>令和3年 3月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会と意見交換会を実施</p> <p>令和3年10月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会より跡利用に対する要望・意見提出</p> <p>令和3年12月 北鹿浜小学校・鹿浜西小学校の跡利用説明会開催</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>今年度中に鹿浜地域の小学校用地の活用方針を確定し、来年度の公募に向けた準備を進めていく。</p>

鹿浜地区学校跡地利用に対する要望・意見について

令和3年度12月8日(水)、11日(土)
北鹿浜小学校・鹿浜西小学校 学校跡利用説明会

項 目	内 容	回 答
北鹿浜小学校 跡地利用について	<ul style="list-style-type: none"> 北鹿浜小学校跡地近辺も買い物が不便な状態であり、できれば両校跡地にスーパーマーケットを作ってもらうことが希望であった。 北鹿浜小学校跡地近辺は商店が少なく、日々の買い物に困っています。そのため、北鹿浜小学校跡地にもスーパーマーケットを作りたいという要望はあります(複数あり)。 鹿浜五丁目団地近辺は、団地の下の商店がなくなってから、高齢の住民は買い物難民となっている。北鹿浜小学校跡地に小さいスーパーでも良いので作って欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 学校周辺の道路状況・近隣施設の状況・事業者へのヒアリングなどを総合的に判断して、鹿浜西小学校跡地に商業施設の誘致を検討することにいたしました。 北鹿浜小学校跡地は「文教施設の誘致」と考えており、事業者へのヒアリングにおいて双方でスーパーの誘致となると、スーパーの事業運営が成り立たなくなるとの意見がありました。
	<ul style="list-style-type: none"> 住民への説明なく、いきなり文教施設にという提案には反対です。この地域にはスーパーマーケット以外にも足りないものがあります。例えば、老人ホームや介護施設、文化ホール、学童保育施設(6年生まで預かってもらえるにも関わらず、定員オーバーで入ることができない。施設が不足している)、また不登校の子どもたちの居場所になるような施設です。 	<ul style="list-style-type: none"> 北鹿浜小学校跡地は「文教施設の誘致」と考えており、学童保育室については、統合新校(鹿浜未来小学校)に設ける予定ですが、それ以外の施設等の検討は考えておりません。 鹿浜西小学校跡地では、敷地分割した場合の検討も進めており、その場合、スーパー以外の残置部分の活用について、老人ホームや介護施設等も含め、可能性を確認いたします。
	<ul style="list-style-type: none"> 文教施設であれば、子ども(例えば不登校の子どもやそれ以外の子どもも含めて)へのケアに重点を置いた施設、学びの選択肢として自由に通えるフリースクールが良いと思います。学童保育施設・子ども食堂・学習支援施設・器楽練習室等を併設して、子どもが勉強や家庭などで困りごとがあったときに立ち寄れるような施設にして欲しいです。 	<ul style="list-style-type: none"> 教育分野の課題解決に資する文教施設の機能については、区として地域に必要な施設を検討してまいります。
	<ul style="list-style-type: none"> 文教施設(特に大学の附属高校等)を設けて、区の学力アップにつなげて欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 区の学力アップに繋がるような学校が応募してくれるよう、公募の際は広く周知するよう努めます。
	<ul style="list-style-type: none"> 文教施設を誘致するのであれば、看護・介護の専門学校を誘致して、老人ホームや介護施設を併設すれば一石二鳥のものができるのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 文教施設を公募するうえで、介護・看護の専門学校と老人ホームや介護施設に限定して募集することは考えておりません。 鹿浜西小学校跡地を敷地分割した場合の残置活用の検討において、老人ホームや介護施設の可能性について確認いたします。
	<ul style="list-style-type: none"> 新しい学校を誘致して、活気あるまちづくりをして欲しい。学生が増えれば、まちも活性化して、地元の商店も元気になるのではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域貢献・地元連携など学校側に出来ることを確認してまいります。

項 目	内 容	回 答
北鹿浜小学校 跡地利用について	<ul style="list-style-type: none"> 北鹿浜小学校跡地にもスーパーマーケットを作ることが無理であれば巡回販売などの検討をお願いします。 北鹿浜小学校跡地に文教施設を誘致することですが、地域の高齢化が進んでおり、高齢者も利用できる施設の併設も検討してください。 	<ul style="list-style-type: none"> 巡回販売については、事業者の可能性を確認いたします。 都住の敷地内で移動販売を希望する自治会様は、産業振興課へご相談ください。 高齢者も利用できる施設については、鹿浜西小学校跡地を敷地分割した場合の残置活用の検討において、可能性を確認いたします。
	<ul style="list-style-type: none"> 文教施設の周囲の道路に歩道をつけて欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 「足立区環境整備基準」において、自主管理歩道の設置と緑化を求めています。
	<ul style="list-style-type: none"> 文教施設には賛成だが、3つあった避難所が1つになるので、避難所機能を補強して欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 鹿浜地区全体としての避難所機能について検討を進めてまいります。
鹿浜西小学校 跡地利用について	<ul style="list-style-type: none"> 鹿浜西小学校跡地の用途地域の変更(1種→2種)も含めて開発を検討してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 東京都の用途地域などの指定方針では、当該地域は住環境の保護を図る区域として、第1種住居地域とされ、現在の1種から2種への用途変更は難しい状況です。
	<ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケット付近の交通網を整備してもらいたい。(一方通行を相互通行にする、バス(はるかぜ)を通す、歩道橋からいきいき館南東の交差点までの一方通行をなくし、相互通行できるようにして欲しい) 	<ul style="list-style-type: none"> 一方通行の相互通行化の可能性については、所轄である西新井警察署並びに警視庁と協議してまいります。 現在、産業道路に「はるかぜ11号」(新日本観光)「鹿浜西小学校入口」がございますが、事業者の可能性について確認してまいります。
	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の選定については、採算性なども重視して、事業が長く継続できるようにして欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者選定においては事業が長く継続できるよう、財務状況も含めて調査いたします。
	<ul style="list-style-type: none"> 避難所の機能を必ず入れて欲しい(複数あり)。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者選定において、商業施設で可能性が考えられる屋上への垂直避難や備蓄倉庫の設置等の避難所機能を求めてまいります。
	<ul style="list-style-type: none"> 鹿浜西小学校小跡地にスーパーマーケットができることで地元の商店に影響が出るのが心配です。地元の商店も含めて鹿浜地域全体が活気づいて、若い世代を呼び込めるようなものにしてください。 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設にも地域貢献・地元還元を検討してもらう予定です。
	<ul style="list-style-type: none"> 遠方からも通いやすいよう駐車場を広くして欲しい。 敷地を立体的に活用して、駐車場だけでなく、駐輪場も広く確保して欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場・駐輪場の設置については、公募の条件に加えるなど、可能な限りの台数を要望してまいります。

項 目	内 容	回 答
鹿浜西小学校 跡地利用について	<ul style="list-style-type: none"> 事業者については、できれば区内の業者に頑張ってもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 公募事業では第三者が入った選定会議で公平に審査し、最も得点の高い事業者を選定いたします。評価基準の中には「地元業者」の加点は設ける予定です。
	<ul style="list-style-type: none"> スーパーマーケット付近の周辺環境、特に通学通園時の交通安全には、くれぐれも配慮して欲しい。 具体的には、敷地東側・南側の道路に歩道がないため、歩道を作って欲しい。南西の十字路(足立区鹿浜備蓄倉庫の西側)に信号を作って欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 敷地東側・南側については「足立区環境整備基準」に基づき、通学通園時の交通安全にも配慮した自主管理歩道の設置と緑化を求めてまいります。 信号の設置については、可能性について西新井警察署に確認いたします。
	<ul style="list-style-type: none"> 設置する避難所について、スペースを確保して普段は一般に利用できる施設にして欲しい。例えば、会議スペースや子どもの運動施設、シアター等。 避難所だけでなく、区民が気軽に利用できる文化ホール、憩いの施設も併設して欲しい。スーパーマーケットに書店も併設して欲しい。 鹿浜西小学校の体育館の西側の池を残して、憩いの広場・プチテラスのようにして活用して欲しい。 土地を分割活用するのであれば、いきいき館のグラウンドスペースを学校跡地側に広げて、冒険遊び場スペースをもっと楽しめるものにして欲しい。また、学校跡地の体育館をそのまま使えるようにしたり、プールを温水プールにするなどして、地域住民の健康維持施設にして欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の可能性を確認いたします。
	<ul style="list-style-type: none"> 避難所だけでなく、プールも併設して欲しい。以前、鹿浜校跡公園にあったプールが無くなって、鹿浜地区にはプールがなくなってしまった。鹿浜西小学校跡地もしくは北鹿浜小学校跡地、あるいは統合校でも良いのでプールを地域に開放してもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> プールの併設は考えておりません。統合校のプール開放については現在のところ未定です。 現在、鹿浜地区ではいくつかの学校で一般向けのプール開放を行っておりますので、その利用も含め調整してまいります。
学校跡地利用 全体について	<ul style="list-style-type: none"> 前回の3月の説明から間が空いてしまっているので、経過についてもっと情報提供して欲しかった。町会長・自治会長だけでなく、地域の住民への説明や住民から意見を聞く場を設けて欲しい。 北鹿浜小学校・鹿浜西小学校それぞれの学区域の地域が納得できるよう進めてもらいたい。 鹿浜西小学校・北鹿浜小学校、それぞれの跡地利用の説明が不足している。前回の説明から間が空きすぎている。会長会議で意見交換するだけでなく、住民説明会も開いて欲しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 地元の皆様には、定期的な住民説明会の機会を通じて、進捗を含めた丁寧な説明に努めてまいります。
	<ul style="list-style-type: none"> 鹿浜地区全体で避難所機能が不足することがないようにしてもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 跡地活用を検討している事業者に対して、避難所機能の設置及び協力を求めてまいります。