

総務委員会報告資料

令和4年9月26日

報告事項件名	頁
1 鹿浜西小学校用地の活用について・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2 旧千寿第五小学校跡地に係る地中障害物等の対応について・・・・・・・・	4
3 旧本木東小学校跡地活用の住民説明会開催について・・・・・・・・	6

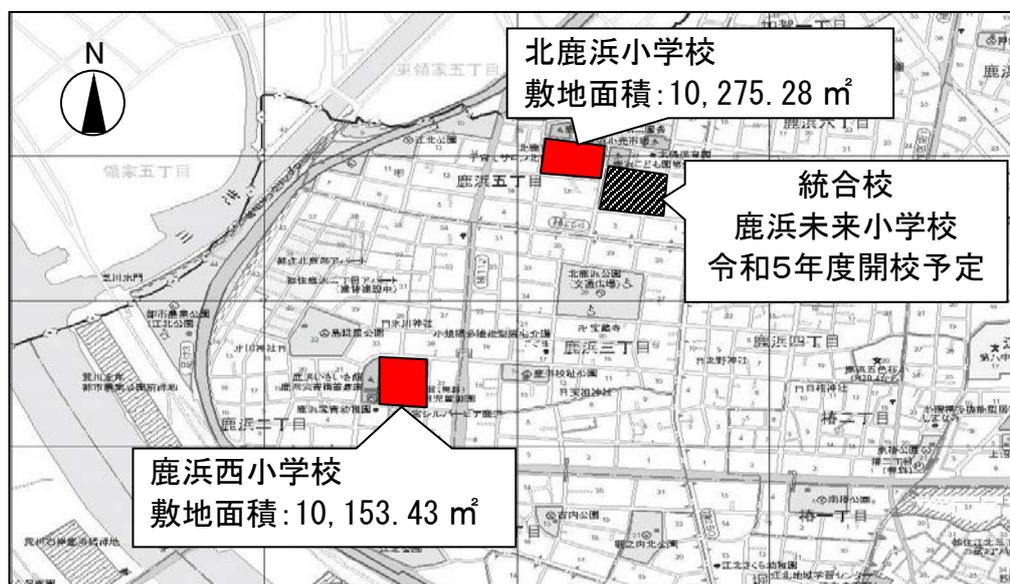
(総務部)

総務委員会報告資料

令和4年9月26日

件名	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>標記の件について、スーパーマーケット等の商業施設を誘致するため、公募型プロポーザル選定を実施することとしたので報告する。</p> <p>1 公募型プロポーザル選定の実施について</p> <p>(1) 公募条件</p> <ul style="list-style-type: none"> ア スーパーマーケット等の商業施設 イ 避難所機能の設置 <p>(2) 選定委員会（計5名）</p> <ul style="list-style-type: none"> 学識経験者1名 外部委員2名 区職員2名 <p>(3) スケジュール（予定）</p> <table border="0"> <tr> <td>令和4年</td> <td>9月26日</td> <td>第1回選定委員会（募集要件等の決定）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9月30日</td> <td>プロポーザル選定による募集要項公表</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10月3日</td> <td>募集申込受付開始（10月19日締切）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12月中旬</td> <td>第2回選定委員会（提案書提出者の特定）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12月下旬</td> <td>事業提案書受付</td> </tr> <tr> <td>令和5年</td> <td>2月中旬</td> <td>第3回選定委員会（提案書の特定）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2月下旬</td> <td>優先交渉権者の決定・公表</td> </tr> </table> <p>※ 事業者決定後及び解体工事に伴う説明会については、別途開催予定。</p> <p>2 今後のスケジュール（予定）について</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>足立区</th> <th>事業者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年度</td> <td>公募による事業者選定</td> <td>優先交渉権者決定</td> </tr> <tr> <td>令和5年度</td> <td>統合校開校、解体工事</td> <td>設計</td> </tr> <tr> <td>令和6年度</td> <td>土地貸付</td> <td>新築工事</td> </tr> <tr> <td>令和7年度以降</td> <td></td> <td>開設</td> </tr> </tbody> </table>	令和4年	9月26日	第1回選定委員会（募集要件等の決定）		9月30日	プロポーザル選定による募集要項公表		10月3日	募集申込受付開始（10月19日締切）		12月中旬	第2回選定委員会（提案書提出者の特定）		12月下旬	事業提案書受付	令和5年	2月中旬	第3回選定委員会（提案書の特定）		2月下旬	優先交渉権者の決定・公表	年度	足立区	事業者	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
令和4年	9月26日	第1回選定委員会（募集要件等の決定）																																			
	9月30日	プロポーザル選定による募集要項公表																																			
	10月3日	募集申込受付開始（10月19日締切）																																			
	12月中旬	第2回選定委員会（提案書提出者の特定）																																			
	12月下旬	事業提案書受付																																			
令和5年	2月中旬	第3回選定委員会（提案書の特定）																																			
	2月下旬	優先交渉権者の決定・公表																																			
年度	足立区	事業者																																			
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																																			

案内図



参考 これまでの経緯

- 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
- 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
- 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
- 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
- 令和3年11月 サウンディング型市場調査を実施し、事業者に活用意向を調査
- 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
- 令和4年 2月 北鹿浜小学校・鹿浜西小学校の活用方針決定
- 令和4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
- 令和4年 8月 鹿浜地区町会・自治会連絡協議会と意見交換会を実施

問題点
今後の方針

地域や議会のご理解を頂きながら、公募事業を進めていく。

総務委員会報告資料

令和4年9月26日

件名	旧千寿第五小学校跡地に係る地中障害物等の対応について
所管部課名	総務部 資産管理課、資産活用担当課、施設営繕部 東部地区建設課
内容	<p>旧千寿第五小学校用地活用事業に係る整備・運営事業者選定委員会で選定事業者に決定した学校法人三幸学園が、不登校特例校（中学校）及び通信制高等学校の新築工事中に当該敷地において地中障害物等を確認したため、撤去作業に向けた協議を進めていく。</p> <p>1 地中障害物等の対応について</p> <p>(1) 確認された地中障害物等について</p> <p>ア 既存杭（松杭）※「残置既存杭測量図」に記載のない既存杭（松杭）</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・直径25cm 長さ5.6m：20本 ・直径25cm 長さ3.1m：30本 <p>イ コンクリート塊等</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート塊：12m³ ・配管類、瓦礫、玉石：4m³

ウ 基準超過土（フッ素）

- ・フッ素基準値超過土 : 4,819t
- ・フッ素基準値超過汚泥 : 3,460t

※ 発生土調査による基準超過
フッ素測定値 : 0.82m1 (基準値0.8m1)

(2) 撤去費用について (予定)

工 事 内 容	三幸学園請求額	区の精査額 (上限)
ア 既存杭（松杭）の 撤去工事 ※1	3,223,000 円	3,223,000 円
イ コンクリート塊等の 撤去工事 ※1	1,716,000 円	1,115,400 円
ウ 基準超過土処理工事 ※2	99,330,000 円	59,598,000 円 (6割)
合 計	104,269,000 円	63,936,400 円

※1 東京都の単価に基づき施設営繕部で精査した額を上限とし、区の負担額を協議する。

※2 東京都の単価、特例校の取り組み、及び一般定期借地権設定契約終了後（54年後）に区に土地が返還されることを踏まえ、三幸学園請求額の6割を上限とし、区の負担額を協議する。

参考：一般定期借地権設定契約書から抜粋

第11条（契約不適合責任等）

次の各号のいずれかに該当したときは、甲乙でその処理に係る費用負担を協議する。

(1) 本件土地に土壤汚染対策法上の特定有害物質に関する土壤汚染が確認されたとき。

(2) 本件土地に、既存校舎の解体工事完了後に甲が乙に提供する「残置既存杭測量図」に記載されていない地下埋設物が確認されたとき。

2 今後のスケジュール (予定)

令和5年4月頃 協議書締結

令和5年7月頃 請求額に基づき三幸学園へ撤去費用支払い

問 題 点 今後の方針	令和6年4月に三幸学園の不登校特例校（中学校）及び通信制高等学校が開校できるよう対応に努めていく。
----------------	---------------------------------------------------

総務委員会報告資料

令和4年9月26日

件名	日本木東小学校跡地活用の住民説明会実施結果について
所管部課名	総務部 資産活用担当課、総合防災対策室 災害対策課、調整担当課 高齢者施策推進室 介護保険課、施設営繕部 中部地区建設課、 道路公園整備室 パークイノベーション推進課、道路整備課
内容	<p>令和4年8月26日（金）、27日（土）に本木小学校で住民説明会を開催した。参加人数、説明内容・主な質疑について報告する。</p> <p>1 住民説明会の実施結果</p> <p>(1) 参加人数</p> <p>ア 第1回住民説明会 16名 イ 第2回住民説明会 29名 合計45名</p> <p>(2) 説明内容</p> <p>ア 活用方針について 特別養護老人ホームを公募にて誘致し、隣接する本木一丁目中公園を同敷地内に配置して、元の公園用地は道路とする。</p> <p>イ 避難所について 規模は400㎡以上とし、種別は一次避難所とする。</p> <p>(3) 主な質疑について</p> <p>Q1：特別養護老人ホームを誘致して第一次避難所を設置することは大賛成である。地域交流スペースは地域が自由に使用できる施設にしてほしい。 A1：公募の際には、防災拠点型地域交流スペースの平時利用について提案を求め、地域の人々が交流できる場としていきたい。</p> <p>Q2：避難所に入居者や職員と会わずに直接行けるようにしてほしい。 A2：避難者と入居者の動線を配慮することを、公募時の要件とする。</p> <p>Q3：本木一丁目中公園を道路にする計画だが、車道以外のスペースはどのように活用するのか。 A3：詳細は決定していない。設え等について、近隣の方々のご意見やご要望を伺い検討する。</p> <p>Q4：今後進めていく計画や実施する工事について、アンケート調査等で地域住民の声を直接集めたらどうか。 A4：方法は様々あると考える。今後、解体工事・公園整備の際に説明会を行うなど皆様の声をお聞きしながら進めていく。</p>

	<p>2 今後のスケジュール（予定）</p> <p>令和 4年12月 解体工事業者決定 同月 本木一丁目中公園を工事搬入用道路として暫定道路整備</p> <p>令和 5年 1月 特別養護老人ホームの優先交渉権者決定 同月 既存校舎解体工事開始（令和5年12月まで）</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <p>平成24年 3月 学校統合により廃校 平成26年 4月 関原小学校仮校舎として使用（平成28年3月まで） 平成28年 8月 亀田小学校改修期間中に給食場を使用（平成28年12月まで）</p> <p>令和 元年11月 現在の旧本木東小学校校舎を水害時においても避難所として開設するとともに、跡地利用に際しても防災拠点として整備するよう求める要望書が提出 同月 同請願が提出</p> <p>令和 2年 8月 旧本木東小学校避難所復旧工事完了 令和 2年 9月 旧本木東小学校避難所体育館を安全安心の防災拠点とするためにエアコン設置を求める陳情が提出</p> <p>令和 2年12月 第7地区町会連合会の町会長会において、旧本木東小学校跡地活用について説明実施</p> <p>令和 4年 2月 第7地区町会連合会の町会長会において、旧本木東小学校跡地活用の避難所機能に係る基本的な考え方について説明実施</p> <p>令和 4年 8月 第7地区町会連合会の町会長会において、旧本木東小学校跡地活用説明会の事前説明実施 同月 旧本木東小学校跡地活用説明会実施</p> <p>令和 4年 9月 特別養護老人ホーム募集要項公表</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>特別養護老人ホームの地域交流スペースの平時利用や公園・道路の計画について、議会への説明や地域の方々と意見交換等を行いながら進めていく。</p>