

総務委員会報告資料

令和6年11月11日

報告事項件名	頁
1 鹿浜西小学校跡地及び北鹿浜小学校跡地活用に係る進捗状況について	2
2 足立区公共施設等総合管理計画改訂の取組み状況について	7

(総 務 部)

総務委員会報告資料

令和6年11月11日

件名	鹿浜西小学校跡地及び北鹿浜小学校跡地活用に係る進捗状況について
所管部課名	総務部 資産活用担当課 道路公園整備室 道路整備課
内容	1 鹿浜西小学校跡地活用における近隣住民説明会の開催について 鹿浜西小学校跡地における商業施設の整備計画見直しに関して、近隣住民説明会を開催したため、以下のとおり報告する。 (1) 開催日時・会場及び参加者数 ア 第1回 令和6年10月4日（金）鹿浜いきいき館 午後6時30分～8時 59名参加 イ 第2回 令和6年10月5日（土）鹿浜いきいき館 午前10時～11時30分 38名参加 <u>合計 97名参加</u> (2) 説明会内容 ※ 説明会内容は両日とも同様 ア 施設の整備計画見直し案（事業者による説明） イ 跡地北側及び南側道路の工事、交通規制状況の変更 ウ 今後のスケジュール (3) 主な質疑 ア 施設整備計画見直し案について Q1 南側道路からの車両の出入りはあるのか。 A1 車両の出入りは北側道路からだけである。自転車や歩行者は南側及び東側からも出入りができる（事業者）。 Q2 営業時間について聞きたい。 A2 平日は10時から21時まで、土日祝日は9時から21時までを想定しているが、カフェとクリニックは9時から21時まで営業予定である（事業者）。 Q3 駐車場内のアイドリング対策はどうか。 A3 敷地周囲に緑地帯を設け、駐車場内にアイドリングストップの表示を設置する予定である（事業者）。 イ 周辺道路について Q1 川口市方面から産業道路経由で来店する車が増えると予想され、右折レーンが無いと渋滞が予想されるがどうか。 A1 現在、道路管理者である東京都第六建設事務所と協議している（事業者）。

- Q 2 商業施設側の敷地をセットバックして歩道を拡幅できないか。
 A 2 商業施設側の敷地を約 1 m セットバックし歩道を拡幅する予定である（区）。
 Q 3 産業道路の歩道橋は、あまり利用者がいないのにも関わらず、横断歩道が無くて危険である。新たに横断歩道は設けないのか。
 A 3 歩道橋は立体交差のため、一番安全な通行手段である。そのため、原則として歩道橋があるところに横断歩道は設けないと警察から聞いている（区）。

ウ その他

- Q 1 鹿浜いきいき館の南側にあった備蓄倉庫はどうなったのか。
 A 1 備蓄倉庫で保管されていた物は、地元で使う物というよりは、緊急時に区内特定エリアに限らず、区職員等が使用する備品であるため集約移転させてもらった（区）。

※ 説明会の様子（令和 6 年 1 0 月 4 日 鹿浜いきいき館にて）



（４）今後のスケジュール（予定）

- 令和 6 年 1 1 月 整備計画変更の協議書締結
 令和 6 年 1 2 月 定期借地権契約の締結
 令和 7 年 1 月 土地貸付開始
 令和 7 年 2 月 建設工事開始
 令和 8 年 春頃 商業施設開設

（５）今後の方針

地域や議会のご理解を頂きながら、「商業施設」の開設に向けて事業者と協議を進めていく。

参考 周辺図



2 北鹿浜小学校跡地の活用方針の検討状況について

これまで複数学校関係事業者文教施設の可能性を調査してきたが、活用希望に至らなかった。そこで、「文教施設に限定せず、地域ニーズや区の課題解決に資する用途」について、改めて活用を検討する中で、興味を示す事業者から相談があったため、ヒアリング結果を報告する。

(1) 事業者ヒアリング結果

文教施設に限定せず、ヒアリングを行ったところ、事業者から文教施設に類似する研究施設の提案の可能性が示された。また、既存校舎の活用についても検討の可能性があるとの意見が得られた。

【想定される区への貢献】

ア 先進技術を持つ企業誘致による区のイメージ向上

イ 地域産業との連携による地域経済の活性化

ウ 小中学校への学習機会の提供

エ 既存校舎活用による環境への貢献

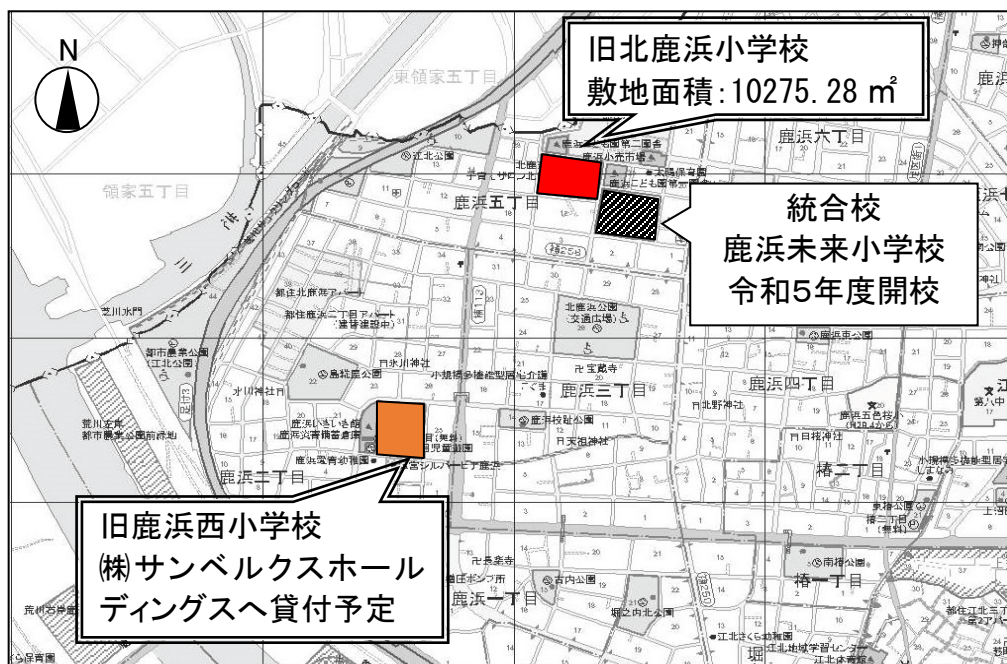
(SDGs 目標 13 「気候変動に具体的な対策を」への貢献)

オ 解体費の削減による財政負担の軽減

(2) 今後の方針

文教施設（研究施設を含めた）実現の可能性や周辺地域及び区への貢献等について引き続き確認し、事業者募集に向けた検討を進めていく。

参考 広域図



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
- 令和5年 2月 (株)サンベルクスホールディングスを鹿浜西小学校用地活用事業者に決定
- 令和5年 4月 鹿浜未来小学校開校に伴い、北鹿浜小学校の使用終了
- 令和5年 6月 旧鹿浜西小学校用地の活用事業者説明会開催
- 令和5年12月 商業施設の整備・運営に関する基本協定書締結
鹿浜地域より旧鹿浜西小学校用地に係る敷地北側道路の一方通行解除を求める要望書提出
- 令和6年 2月 鹿浜西小学校跡地活用事業者と計画一部変更の協議書締結

	令和6年 5月	鹿浜西小学校跡地活用事業者と土地引渡し日等変更の協議書締結
	令和6年 6月	北鹿浜小学校跡地における事業者ヒアリング結果報告
	令和6年 7月	鹿浜西小学校跡地活用事業者と土地引渡し日等変更の協議書締結
	令和6年 10月	鹿浜西小学校跡地整備計画変更（案）説明会開催

総務委員会報告資料

令和6年11月11日

件名	足立区公共施設等総合管理計画改訂の取組み状況について
所管部課名	公共施設マネジメント担当部 公共施設マネジメント担当課
内容	足立区公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）改訂の取組み状況について、報告する。 1 総合管理計画改訂素案の作成について 総合管理計画改訂素案（別添資料1、以下「改訂素案」という。）を取りまとめた。 （1）計画名 足立区公共施設等総合管理計画（令和7年度～令和18年度）【令和6年度改訂】（素案） （2）改訂の背景 ア 公共施設等を取り巻く状況の変化 総合管理計画の策定から8年が経過し、建物等の老朽化の進行や物価高騰等による建設コストの上昇など、公共施設等を取り巻く状況が大きく変化しており、現計画では対応が困難になっている。 イ 評価・分析に関する具体的な内容の欠如 現計画に評価・分析に関する具体的な内容がなかったため、総合管理計画の策定以降、PDCAサイクルによる進行管理ができていなかった。 （3）改訂の目的 ア 実行可能な計画の策定 公共施設等の全体の状況を把握したうえで、施設の安全を確保しつつ、公共施設の更新等にかかるコストの削減に向けた実行可能な計画となるよう見直しを行う。 イ 進行管理のできる仕組みの構築 総合管理計画の進捗状況を確認できる指標を導入し、PDCAサイクルによる進行管理のできる仕組みとなるよう内容の見直しを行う。 （4）改訂素案の主な内容 ア 公共施設等にかかる経費の中長期的な見込み（第一部） イ 総合管理計画の基本的な考え方（第二部） ウ 具体的な取り組み内容（第二部） エ PDCAサイクルによる進行管理の仕組みづくり（第三部）

2 パブリックコメントの実施について

改訂素案を広く区民に公表して意見を募集するため、以下のとおりパブリックコメントを実施する。

(1) 計画名

足立区公共施設等総合管理計画（令和7年度～令和18年度）【令和6年度改訂】（素案）

(2) 意見募集期間

令和6年11月12日～12月12日

(3) 実施予告

ア あだち広報（令和6年10月25日号）

イ 区ホームページ

ウ SNSなど

(4) 計画案の公表

ア 区ホームページへ掲載

イ 公共施設マネジメント担当課窓口での閲覧、配布

ウ 区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課での配布など

3 区民説明会の開催について

改訂素案を広く区民に説明するため、以下のとおり区民説明会を開催する。

(1) 内容

足立区公共施設等総合管理計画（令和7年度～令和18年度）【令和6年度改訂】（素案）について

(2) 開催の周知

ア 周知方法

あだち広報、区ホームページ、SNSによる周知のほか、全町会・自治会、各種団体（青少年委員会、スポーツ推進委員会など8団体）に開催ちらしを配付するなど、幅広く周知を行う。

イ 周知ちらし

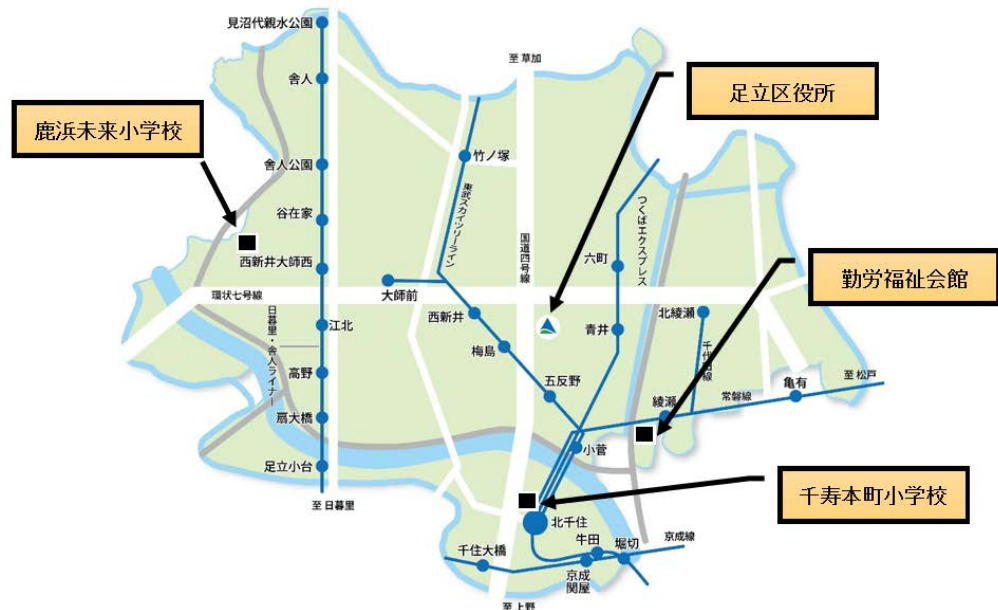
別添資料2のとおり

ウ 説明会資料

別添資料3のとおり

(3) 開催日時・場所

開催日時（各回概ね1時間程度）	開催場所
11月12日（火）19時～	千寿本町小学校（体育館）
15日（金）19時～	足立区役所（庁舎ホール）
16日（土）10時～	足立区役所（庁舎ホール）
19日（火）19時～	勤労福祉会館（第1ホール）
21日（木）19時～	鹿浜未来小学校（体育館）



4 区の公共施設に関するアンケート調査結果について

(1) アンケート調査結果の概要

ア 調査票回収数

1,216人／3,000人（調査票回収率40.6%）

イ 有効回答数

1,190人（回収率39.7%）

(2) アンケート調査結果

別添資料4のとおり

5 今後のスケジュール（予定）

年 月	内 容
令和6年12月	総務委員会において、Aーフェスタへの出展・アンケート結果、区民説明会の実施結果（速報）を報告
令和7年 1月	総務委員会において、区民説明会の実施結果、パブリックコメント実施結果（速報）を報告
2月	総務委員会において、パブリックコメント実施結果及び意見に対する区の考え方・総合管理計画改訂案を報告
3月	パブリックコメント実施結果及び意見に対する区の考え方を公表
	総合管理計画改訂