

都立清瀬東高校及び市立清瀬第九小学校跡地の
利用方法等について
(答 申)

平成19年10月

清瀬東高校等跡地利用検討委員会

はじめに

清瀬東高校等跡地利用検討委員会（以下「検討委員会」という。）は、平成 19 年 3 月に閉校となった旧都立清瀬東高校（以下「清瀬東高校」という。）及び平成 14 年 3 月に閉校となり暫定的な利用の状況が続いている旧市立清瀬第九小学校（以下「清瀬第九小学校」という。）の跡地の利用方法について清瀬市長からの諮問事項を検討するため、平成 19 年 5 月に設置されました。

この検討委員会は、広く市民の意見を求めるため、各種団体の代表及び両校周辺自治会等の代表 10 名と一般公募による市民 10 名の計 20 名の委員で構成され、平成 19 年 5 月から 10 月までの 6 か月間、計 6 回の会議を開催し検討を進めてまいりました。

検討の過程では、両校跡地の現況視察および市の財政状況をはじめ、生涯学習・スポーツ事業の状況、図書館事業の状況、公共施設の状況などについての市へのヒアリングを行いながら、両校跡地の利用方法や財源の問題等について検討し、委員個々の意見を尊重しながら、本答申をまとめました。

ここに検討結果を「都立清瀬東高校及び市立清瀬第九小学校跡地の利用方法等について（答申）」としてとりまとめましたので、答申いたします。

なお、この検討委員会では、参加した各委員の意見集約を主眼とし、基本的な方針を示すための議論に多くの精力を傾けたため、具体的な利用提案を集約するには至らず、利用の方向を示すにとどまりました。今後は、この答申に基づき、具体的な利用方法について別途検討組織を設置して改めて検討されるよう願うとともに、清瀬東高校が多くの市民に愛され利用される施設となることを望みます。

平成 19 年 10 月

清瀬東高校等跡地利用検討委員会

委員長 栗原 梨

目 次

1 . 検討過程	1
2 . 基本方針	2
3 . 清瀬東高校跡地の利用について	3
4 . 附言	5

1 . 検討経過

検討委員会は、委員会立ち上げ後、僅か6か月の時間的制約のなかで、本年5月に清瀬東高校と清瀬第九小学校跡地を視察してから月1回のペースで会議を開き、両施設の利用方法等について検討した。

本来であれば、地方分権の時代における清瀬市のまちづくりの視点に立って、少子高齢化を迎える今後10年、20年の長期計画を踏まえ、その宝となり、夢を託すべき大きな資産の取得であることから、まちづくりの基本理念をまず確立し、これに則った検討を行うべきであった。しかしながら、東京都の財産である清瀬東高校跡地は、平成19年12月までに東京都へ取得の申入れを行わねばならず、まちづくりの基本理念と、今次の財産取得・売却の整合性は、今後検討が見込まれる清瀬市の次期基本計画に委ねざるを得ず、両校跡地の活用方法についての検討に止まらざるを得なかった。

第1回の会議では、両施設を視察して、清瀬東高校が市民の利用施設として魅力があり、利用の仕方によってはいろいろな可能性を秘めていること、清瀬第九小学校が老朽化により損傷が激しく、耐震工事や大規模改修工事をしなければ危険であることなどを確認した。

続いて、「もし清瀬東高校を取得できたら、こんな使い方をしたい」という夢を語り合い、早い段階で清瀬東高校を取得したいという共通認識を持つに至った。

取得することを前提に、そのための財源をどうするかという議論に移ったが、大規模施設を取得するためには起債によって財源を確保することになるため、市債現在高の状況をはじめ市の財政状況や今後の見込みについて、市へのヒアリングを行った。そのなかで、行財政改革により健全化に向かっていることが、経常収支比率や公債費比率の推移などから確認でき、一定額の起債は可能と思われた。財政負担の平準化、世代間負担の公平化を図りながらまちづくりを進めるという観点から、市債の活用は必要であるが、後年度負担が過重とならないよう、清瀬市の財政力に見合った起債をすとしても、まだ10億円程度の不足が見込まれるため、他にも財源を求める必要があることがわかった。

起債：国債や地方債（市債）を発行・募集すること。

経常収支比率：用途を制限されない経常的な収入（地方税、普通交付税等の毎年収入される性質の収入。）に対する経常的な支出（人件費、公債費、扶助費等の毎年経常的に支出されるもの。）の割合。この割合が低いほど、財政にゆとりがあり、さまざまな状況の変化に柔軟に対応できることを示す。

公債費比率：毎年度の支出全体に占める公債費の額の割合から、地方債の発行(借金)の状況を判断するための指標。この比率が高いほど、財政の硬直化が進んでいることになる。

一方、清瀬第九小学校であるが、平成 14 年 10 月に「清瀬市立清瀬第九小学校施設等検討委員会」から出された答申内容と実際の利用状況を検証した。そのなかで、グラウンドと体育館は一定の利用があるものの、校舎については、急速に老朽化が進み危険な状態であり、また、答申後の状況の変化により、必ずしも答申通りに利用されておらず、加えて、国から認められた暫定利用期間が平成 20 年 3 月で終了することから、下宿地域市民センターの機能を高める等の措置をとりながら、処分やむなしの意見で一致した。清瀬東高校が代替施設になり得るということも論拠となった。

両施設は、都立と市立、高等学校と小学校という違いがあり、築年数や規模の違いもあるが、いずれも学校施設であり、共に年内には対応について結論を出さなくてはならないという共通点を持っていた。こうしたことから、両施設のあり方を併せて検討したことは、多くの市民の利用施設のあり方、清瀬市全体のまちづくりという視点から議論することができ、結果的に、同種同類施設への二重投資を避ける結論につながった。

2 . 基本方針

本格的な少子高齢社会を迎えるなか、今後ますます需要が高まる生涯学習・スポーツ活動、また市民活動や多世代交流の場の整備が求められている。検討委員会では、平成 19 年 3 月に廃校になった清瀬東高校をそれらの活動の拠点施設として確保すべきか、確保する場合は財源をどうするか、また、廃校後 5 年間暫定利用してきた清瀬第九小学校を大規模改修等により再整備すべきか、処分すべきかについて鋭意検討した結果、つぎの結論に至った。

(1) 清瀬東高校について

清瀬東高校は、敷地約 26,000 m²、校舎等建物延床面積約 10,000 m²の規模を有しており、建物は、東京都が平成元年に行った耐震診断の結果良好であり、クラック等の損傷もほとんど認められない。従って、市民の生涯学習・スポーツ活動等の拠点施設として有効活用が期待できるため、敷地と建物を確保することが望ましい。

(2) 清瀬第九小学校について

清瀬第九小学校は、平成 14 年 10 月に「清瀬市立清瀬第九小学校施設等検討委員会」から暫定利用に関する答申を得たところであるが、グラウンドや体育館など一部を除き、建物については老朽化による損傷が激

しいためなどにより、有効に利用されてこなかったのが実態である。また、5年の暫定利用期間が平成20年3月をもって終了するため、処分をするか、耐震化と大規模改修により新たな施設を整備するか判断が求められていた。こうした背景のなかで、今後の市民ニーズに応えられる施設確保の観点から、この施設の利用について検討したが、清瀬東高校が代替施設となり得るため、処分することが望ましい。

(3) 清瀬東高校取得のための財源について

清瀬東高校を確保するにあたり、購入額は今後の市と東京都の交渉により決まるであろうが、東京都の試算では約40億円、市民が広く利用する施設として利用する場合は2分の1減免の約20億円とのことであり、高額な財産取得となるため、後年度負担が過重とならぬよう起債額を抑制しなくてはならない。そのため、清瀬第九小学校の敷地売却益を充当するのが望ましい。

3. 清瀬東高校跡地の利用について

利用にあたっての基本的な考え方と利用の方向は下記の通りとする。

(1) 基本的な考え方

- ・ 公共的かつあらゆる市民が利用できること。
- ・ 多世代交流の場であること。
- ・ 現在の施設を有効に活用すること。
- ・ 多額の維持管理経費がかからない利用であること。
- ・ 市民の利用が主であるが、近隣市民の利用にも供すること。
- ・ 受益者負担を原則とすること。

(2) 利用の方向

各委員からは、様々な提案が出された。スポーツ施設、生涯学習施設、科学センター、高齢者施設や障害者施設、スタジオやアトリエ、レストランや貸し倉庫など有料賃貸施設等々である。

検討委員会では、「両施設の利用方法等の検討」としながらも、「基本的な方針」を示すための議論に多くの精力を傾けたため、清瀬東高校の利用についての具体的な提案を集約するには至らなかった。上記基本的な考え方に基づき、様々な提案について、施設の構造や他の公共施設と

の整合を考慮しながら、夢と実現可能性とのすり合わせを行い、利用の方向づけを行うにとどまった。具体的な利用方法については、別途検討組織を設置して、改めて検討を願うものである。

一言付すならば、将来のまちづくりを見据えて、今後整備予定の大和田公園や周辺地域の農のある風景と機能連携するように、また、「森のあるまち清瀬」実現のための拠点施設となるように位置づけるとともに、交通の利便性の確保や相当数の駐車場の確保、地域住民の生活に配慮した出入口の変更などを図られたい。

➤ グラウンド・テニスコート・体育館

200mトラックが収まる約 10,000 m²のグラウンドと4面のテニスコートのほか、体育館、格技棟、トレーニング室がある。

テニス・アスレチック・スケートボード・バスケットボール・フットサル等ができるスポーツ施設として、また、地域のスポーツクラブ育成の場として、スポーツ大会・市民体育祭の会場として利用する。
プレーパーク として、ドッグラン として利用する提案もある。

➤ 校舎

鉄筋コンクリート造り3階建て、延床面積約 7,600 m²で、普通教室15室、特別教室20室、準備室13室、職員室等管理室15室計63室がある。建物は口の字型で、レンガ敷きの中庭があるので、イベント会場や市民交流の場としての利用を期待できる。

文化・生涯学習施設として、講座や研修会等を総合的に行う市民教育・研修センターとして、市民文化祭の会場として、NPO等市民活動の場として、国際交流の場として、高齢者・障害者施設として、子育て支援・サタデースクール・放課後対策施設として、理科学習のための科学センターとして、フリーマーケットの会場として、災害時の避難場所として利用する。

地域コミュニティFM放送局として利用する提案もある。

プレーパーク：どのような遊びでも自由にできるように一切の禁止事項をなくした子どもの遊び場。自分の責任で自由に遊ぶという考えに基づき、子どもたちのさまざまな遊びへの欲求と好奇心を満たす場として、地域住民によって運営される。冒険遊び場ともいう。

ドッグラン：犬専用の広い運動場。引き綱を放した犬を自由に遊ばせることで、運動不足による精神的・肉体的なストレスを解消させる。

(3) 管理運営

地方自治法の改正により、市の公共施設の多くが指定管理者制度を導入し、施設の管理運営を行っている。取得後の清瀬東高校についても、市直営よりも指定管理者によるほうが財政面からも効率的であり、柔軟な運営が可能となるため、NPOを含め指定管理者制度の導入を検討する必要がある。また、市民参加による運営方法等についても検討する必要がある。

4. 附言

(1) 清瀬第九小学校は、地域施設ではなく、広く市民が利用できる施設として暫定的に開放してきたものであるが、処分に伴い周辺地域住民に配慮し、既存の下宿地域市民センターの機能を高めるため再整備を行うこと、売却により環境悪化を招かないことを市へ要望する。

(2) 清瀬東高校跡地の利用にあたっては、当然にその活用・運用等について市民の具体的要望を実現するための検討組織が設置されるものと想定するが、その際には、検討委員会に提案された数々の意見を尊重するよう要望する。また、財政的規模の小さい清瀬市にとって貴重な財産であることを考慮し、次期基本計画においては、まちづくりの中核をなす財産として位置づけ、市民のため有効な活用を願うものである。

指定管理者制度：自治体が設置した公共施設を、民間企業や団体等を指定して管理・運営を委託する制度。利用者の利便性の向上、地方公共団体の負担の軽減などを目的として導入された。

NPO：政府・自治体や私企業とは独立した存在として、市民・民間の支援のもとで社会的な公益活動を行う組織・団体で、特定非営利活動法人、非営利組織、非営利団体、市民活動法人、市民事業体ともいう。