

旧坂本小学校の活用に関する意見書

平成28年12月

旧坂本小学校再開発検討小委員会

目 次

はじめに	1
1. 活用方針について	2
2. 既存校舎の取り扱いについての議論の経過	3
3. 本意見書の取扱いについて	4
【参考資料】	
資料 1. 旧坂本小学校の活用に係るアンケート結果について	6
資料 2. 旧坂本小学校の活用に関する意見集約について	9
資料 3. 旧坂本小学校の活用に関する意見まとめ	12
資料 4. 旧坂本小学校再開発検討小委員会構成	13
資料 5. 検討経過	14

はじめに

旧坂本小学校の用地は、地元住民の財産であるとともに、台東区民全体の貴重な財産であります。

日ごろから、地域のお祭りなどの行事や町会の会合等に利用されていることから、地域のコミュニティを形成するうえでも貴重な財産であると言えます。また、旧坂本小学校施設は、周辺3町会（坂本町会・坂本二丁目町会・下谷1丁目町会）の避難所に指定されており、災害時において区民の生命を守る重要な役割を果たす場所であります。

この度、旧坂本小学校の活用を検討するにあたり、入谷地区再開発検討委員会の下部組織として旧坂本小学校再開発検討小委員会を立ち上げました。

私たち、小委員会委員34名は、平成28年5月から12月まで計7回の会議を開催し、旧坂本小学校の活用について検討を重ねてきました。

旧坂本小学校の校舎は、老朽化への対応や耐震性を充たすための補強工事等を必要とすることから、その課題への認識も踏まえつつ、旧坂本小学校の活用について、小委員会として自由闊達な意見交換を行いました。また、議論の参考とするため、周辺3町会の住民の意見を聴取するアンケート調査も実施しました。

こうした検討のなかで、旧坂本小学校の活用にあたり、踏まえるべき基本方針や地域貢献に配慮した望まれる施設など活用の考え方について、小委員会として共通の理解が得られましたので、ここに意見書としてまとめ、入谷地区再開発検討委員会に提出いたします。

今後、台東区が旧坂本小学校の本格活用を進めるにあたり、本会が掲げる基本方針などの趣旨を踏まえ、より具体的な活用案の実現に繋がることを期待いたします。

平成28年12月

旧坂本小学校再開発検討小委員会委員長

1. 活用方針について

旧坂本小学校の活用を検討するため設置された「旧坂本小学校再開発検討小委員会」において、これまで検討を重ねた結果、活用方針を以下のとおりまとめました。

(1) 基本方針

【前提要件】

安全安心に利用できる避難所を確保し、地域の防災性向上を図ること

旧坂本小学校施設は、周辺3町会（坂本町会・坂本二丁目町会・下谷1丁目町会）の避難所として指定されており、災害時に避難する場として定着しています。新たな活用にあたっては、避難所約2,500㎡及び防災備蓄倉庫約60㎡を低層階に設置することが必要です。また、避難所に転用する施設は区が管理し、平常時は他の用途に活用しながら、災害時には避難所として速やかに転用できるよう配慮された活用を望みます。

【付加要件】

① 地域の人が利用でき、地域のコミュニティを活性化すること

坂本小学校の閉校後、本用地は、地域のまつりや多世代のスポーツ行事等に利用されてきた経緯があります。これを踏まえ、主に子どもたちがのびのびと過ごせる場所として、また、引き続き地域の行事や会合等に利用できる機能を有し、地域コミュニティの活性化に繋がる活用を望みます。

② 多くの人を呼び込み、地域の賑わいを創出すること

新たな活用にあたっては、交通至便地である本用地の立地優位性を活かし、区内のみならず区外からも人々が訪れ、地域の新たな賑わいが創出されることを望みます。また、創出された賑わいが、地域振興の発展につながるよう配慮することを望みます。

③ 地域性に配慮し、周辺環境を損なわないようにすること

本地域には、鉄道の利便性が高い立地条件を活かした業務機能や生活に関連する商業機能があり、歴史ある文化資源が点在しています。これらが互いに支え合い地域が形づくられ、閑静で落ち着いた生活圏を形成する地域特性に配慮し、新たな活用にあたっては、周辺環境を損なわないよう施設の規模や高さなどに配慮することを望みます。

(2) 望まれる地域貢献施設

活用にあたり、地域貢献に配慮した望まれる施設について、優先度の高い順から以下のとおりまとめました。

- ①地域住民のコミュニティ形成を促進し、区民福祉の向上に寄与する施設
(例：区民施設、地域の行事で使用できる広場 等)

- ②待機児童の解消につながり、子育て支援に寄与する施設
(例：保育園、こどもクラブ、子どもと高齢者が集える施設 等)

- ③だれもが、いつでも気軽に身近な場所で、多様なスポーツに親しめる環境に寄与する施設
(例：体育館)

- ④多くの文化施設が隣接する土地柄を活かし、芸術・文化に親しむ環境を提供することで多くの人が行き来できる施設
(例：文化施設、音楽ホール)

2. 既存校舎の取扱いについての議論の経過

既存校舎の活用については、解体し新たな施設を整備することや耐震補強を実施し保存活用するなどの手法が考えられます。

小委員会においては、廃校活用などの事例紹介を行い意見の交換をしました。校舎を保存する意見や一部既存校舎を利用した新たな活用を図るとする意見があるものの、避難所の確保を前提とした新たな活用を考慮すると、既存校舎を解体し新たな活用を図るとする意見が多く挙げられました。

3. 本意見書の取扱いについて

旧坂本小学校の校舎は、老朽化への対応や耐震性の確保等が必要です。現在、区により緊急かつ一時的な対応として、区立忍岡中学校への避難所指定の変更手続きが進められていますが、経路が長くなるなど課題があります。

そのため、周辺3町会（坂本町会・坂本二丁目町会、下谷1丁目町会）の避難所として定着している旧坂本小学校の場所での避難所機能を含んだ本格活用の実現について早急な対応を望みます。

また、既存校舎の取扱いについては、議論の経過を踏まえ、保存活用する案についても検討することを望みます。

望まれる地域貢献施設については、区として必要な整備を図り、過大な公共投資とならないよう配慮し、民間活力の導入も含め検討を進めることを望みます。

なお、主要施設部分について民間事業者を活用する場合には、本意見書を周知し、広く事業者を募り、地域の代表者を選定委員に加え地域の意見を反映する機会を設けるよう要望します。

【 参 考 资 料 】

資料 1

旧坂本小学校の活用に係るアンケート結果について

地域住民の意見を小委員会の検討に活かすため、アンケートを実施した。

1. アンケート概要

- ・実施時期 平成 28 年 8 月
- ・実施方法 各町会で配布・回収するとともに、坂本町会納涼大会で回収（8月20・21日）
- ・配布部数 2,196 部（坂本町会 700 部、坂本二丁目町会 820 部、下谷 1 丁目町会 676 部）
- ・回収部数 196 部（回収率 8.9%）

2. アンケートの設問

問 1 あなたの性別を教えてください。 (○は1つ)

1. 男性	2. 女性
-------	-------

問 2 あなたの年齢を教えてください。 (○は1つ)

1. 10代	2. 20代	3. 30代	4. 40代
4. 40代	5. 50代	6. 60歳以上	

問 3 あなたの世帯の家族構成について教えてください。 (○は1つ)

1. 単身	2. 世帯（子供あり）	3. 世帯（子供なし）
-------	-------------	-------------

問 4 あなたのお住まいの地域について教えてください。 (○は1つ)

1. 下谷地域	2. 根岸地域	3. その他地域
---------	---------	----------

問 5 あなたが望ましいと思う、入谷のまちの将来像についてご自由にお書きください。

--

問 6 周辺地域の課題について、感じていることをご自由にお書きください。

--

問 7 活用にあたり、希望する用途についてご自由にお書きください。

--

3. アンケート結果

(1) 用途に関する意見 ※延べ232案

●子どもに関する施設（45）

保育園、習い事一体型の学童、児童館、幼稚園、学習の場、こどもの国、インテグレーション（統合教育）を主としてみてるこども園、学童施設

●ひろば（6）

広場、防災広場、校庭は防災公園兼運動場、芝生広場、公園

●コミュニティ（14）

コミュニティ施設、コミュニティセンター、老人福祉会館、多目的区民施設、多目的ホール

●福祉（30）

医療施設、医療・介護施設、高齢者福祉施設、高齢者・障害者の入居サービス機能、特別養護老人ホーム、介護・保育などを総合的にケアできる施設、子ども食堂、小児デイサービス、養護施設、保育園と老人施設を一体化した福祉施設、子供むけ療育施設

●住宅（27）

住宅、多目的住宅（新婚用1LDK、滞在型観光宿泊）、住宅と商業の複合、安価な賃貸住宅、高層マンション、老若シェアハウス、区営住宅

●商業（41）

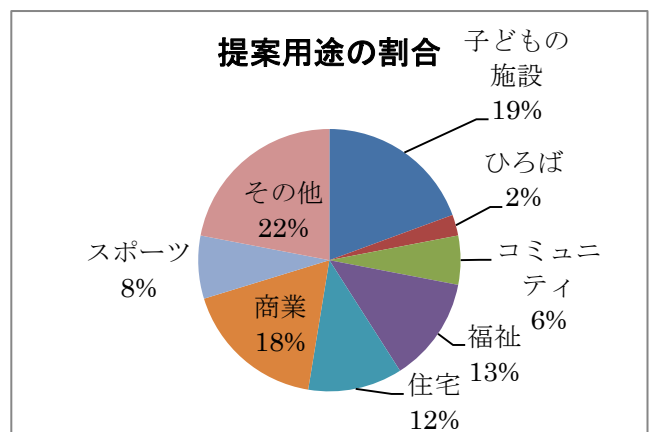
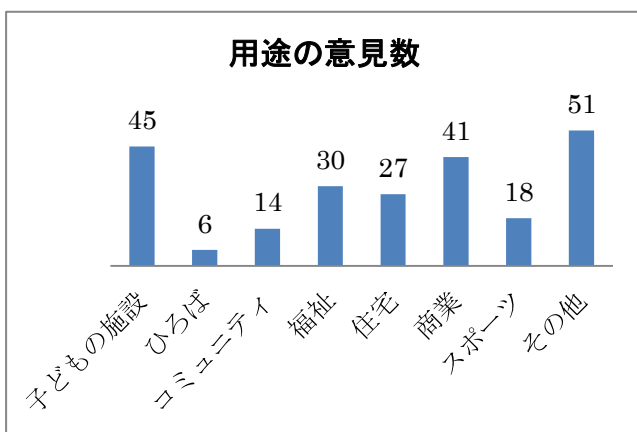
商業施設、総合ショッピングモール、ホテル、観光客向け宿泊施設、ゲストハウス、貸会場、温泉施設、アミューズメント施設、カラオケBOX、スーパーマーケット、イベント施設（ライブハウス、スタジオ）、スタジオ、DIY店、カフェバー、障害者が働ける喫茶店、文化的店舗（本屋）

●スポーツ（18）

体育施設、グラウンド、スポーツ広場、スポーツジム、教育スポーツ施設

●その他（51）

生涯学習施設、図書館、文化施設（公共）、江戸文化を伝える下町資料館、美術館分館、行政窓口等の公共施設、専門学校（保育や介護関係）、国際高校、インキュベーション施設、カルチャースクール、オープンカレッジ、大学、町会機能をもつ施設、複合施設



(2) 望まない用途に関する意見

- 福祉 高齢者を対象とした用途
- 住宅 高層住宅、住宅
- 商業 商業施設
- その他 観光目的の利用、マンションやショッピングセンターなどの民間活用、大規模開発、超高層の建物、大学、スポーツジム、娯楽施設

(3) 活用のコンセプトに関する意見

- コミュニティ
子供や老人が集まる場所、住民のための公共施設として活用、町会会館的な機能を持つ施設、食事ができる施設
- 地域活動の場
地域の人が利用できる施設、市民活動ができる場、レクレーションの場、まちの人が活発に交流、緑が多く建物と調和して町の人（住人）が集える場所、好奇心の強い高齢者や若者が集まる場所、子どもの遊び場、子供達がボール遊びを出来る場所、屋外施設として利用、色々な活動をしている人に貸出す、毎日使うことが出来るようにする、これまで坂本小で利用できていた事は維持、太極拳を行える場所
- イベント
マルシェとして地元店がイベント、朝市やフリーマーケットのイベント開催
- こどもや高齢者
老若男女すべての人が使える施設、老人の健康確保の場、保育園と老人施設を一体化した福祉施設
- 活性化
地域の活性化、人が集まるような商業施設、まちが活気づく施設、人や企業が集まってくる、長期的にまちの中心となる経済活動の及ぶもの、ランドマーク、ショッピングができる、エンターテインメント性、観光目的となるもの、地域活性できる近代建築物、地域に人が流れる適正規模の開発、コーヒー店の誘致
- 施設整備に関して
フレキシブル（に変更可能）な施設、高層化、超高層複合ビル、屋上に木や花を植え木陰のある幼児が遊べ老人が憩える環境、歴史的価値と元学校という構造を活かした使用、貸会議室を備えること
- その他
リノベーションしてショップや美術展、地域への貢献ができる、若い世代の住居、東京藝術大学と住民が共存しやすい空間、2・3棟にして入口を別々にする、高齢化少子化対策として高層の複合施設

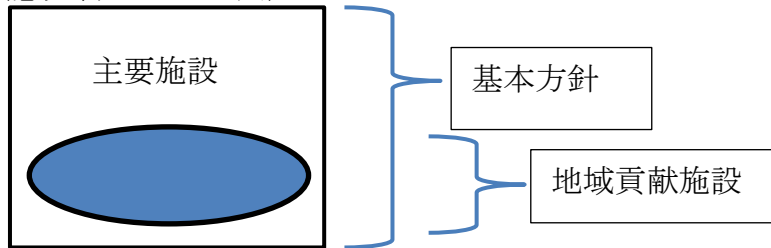
資料 2

旧坂本小学校の活用に関する意見集約について

第4回までの小委員会における意見やアンケート結果をもとに、下記の意見書イメージ図のとおり、「基本方針」及び「地域貢献施設」について集約した。

また、小委員会において、意見書への記載とは別に「主要施設の用途」について、意見交換を行ったため、その内容をまとめた。

(意見書イメージ図)



1. 基本方針について

(1) 必須となるコンセプト

避難所（防災倉庫含む）として活用できることを前提とする

(2) 基本方針となり得るコンセプト一覧

NO	意見・アンケートまとめ
1	子どもたちがのびのびと過ごせる場所とすること
2	周辺環境を損なわないようにすること（周辺環境への配慮）
3	町会のイベント等で使用できること（地域貢献への配慮）
4	地域の人が利用できること
5	地域の活性化（人が流れる）につながること
6	賑わいを創出すること
7	まちの中心となり経済活動におよぶこと
8	高齢者が憩える場所とすること

2. 望まれる地域貢献施設について

※各意見の地域貢献施設ごとに、避難所との関係性を記載

NO	意見・アンケートまとめ	避難所確保と速やかな転用
1	待機児童のための施設（保育園・こどもクラブ）	<ul style="list-style-type: none"> ・保育室等で確保 ・保育所は子どもの引取りに課題 ・長期の避難所利用に課題
2	コミュニティ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ施設内で確保
3	子どもと高齢者が集える複合施設	<ul style="list-style-type: none"> ・複合施設内で確保 ・施設利用者との動線確保・すみ分けに課題 ・長期の避難所利用に課題
4	区民施設や区民会館（多目的ホール・会議室含む）	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール・会議室で確保
5	ホール（800名規模）	<ul style="list-style-type: none"> ・ホール内で確保 ・椅子が固定式の場合、転用に課題 ・施設利用者との動線確保・すみ分けに課題
6	地域の行事で利用できる広場	<ul style="list-style-type: none"> ・一時避難場所として利用可能 ・長期の避難所利用に課題
7	体育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館等で確保
8	文化施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内ロビー等で確保 ・施設利用者との動線確保・すみ分け・展示作品への配慮が課題

※地域貢献施設部分のみで、避難所2, 500㎡及び防災備蓄倉庫60㎡の全ての面積を確保することは難しい。そのため、活用用途の主要施設部分で避難所必要面積の一部を確保する必要が生じる。

(参考) 主要施設の用途について

※各意見の用途ごとに、避難所との関係性を記載

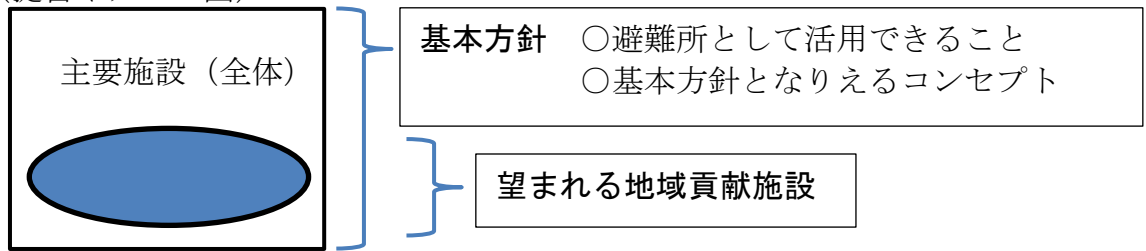
NO	意見・アンケートまとめ	避難所の確保と速やかな転用 (用途施設の一部を利用)
1	ホテル	<ul style="list-style-type: none"> 施設内ロビー・会議室等で確保
2	オフィス	<ul style="list-style-type: none"> 施設内ロビー・会議室等で確保 企業等のセキュリティ保護のための動線確保等に課題
3	ミュージアム	<ul style="list-style-type: none"> 施設内ロビー・会議室等で確保 作品への配慮を要する 不特定多数の利用者が帰宅困難者となり施設内に留まる可能性あり
4	既存校舎活用 (例：アーツ千代田3331)	<ul style="list-style-type: none"> 教室等で確保 作品への配慮を要する 不特定多数の利用者が帰宅困難者となり施設内に留まる可能性あり
5	住宅	<ul style="list-style-type: none"> 共用区画（ロビー等）で確保 居住者との調整が課題
6	商業施設	<ul style="list-style-type: none"> 商業スペースで確保 不特定多数の利用者が帰宅困難者となり施設内に留まる可能性あり 商品棚などがあり、速やかな転用に課題
7	学校関係（国際高校、専門学校、大学）	<ul style="list-style-type: none"> 教室等で確保 学生の避難スペースとの動線確保・すみ分けをあらかじめ決める必要がある

※N01～7の主要施設において、長期の避難所利用に課題がある

資料 3

旧坂本小学校の活用に関する意見まとめ

(提言イメージ図)



○基本方針となりえるコンセプト

小委員会において優先度が高いと思うものについて、1人3点を投票した。

順位	コンセプト	集計結果
1	子どもたちがのびのびと過ごせる場所とすること	11
2	地域の人ができること	10
3	地域の活性化（人が流れる）につながる	9
4	町会のイベント等で使用できること（地域貢献への配慮）	7
5	周辺環境を損なわないようにすること（周辺環境への配慮）	4
5	賑わいを創出すること	4
7	まちの中心となり経済活動におよぶこと	3
7	高齢者が憩える場所とすること	3

○望まれる地域貢献施設

小委員会において優先度が高いと思うものについて、1人3点を投票した。

順位	望まれる地域貢献施設	集計結果
1	区民施設や区民会館（多目的ホール・会議室含む）	11
2	コミュニティ施設	8
2	地域の行事で使用できる広場	8
4	待機児童のための施設（保育園・幼稚園・こどもクラブ）	6
4	子どもと高齢者が集える複合施設	6
6	体育施設	5
6	文化施設	5
8	ホール（800名規模）	2

○既存校舎の取り扱い

小委員会において、望む内容について投票を行った。

区分	パターン	票数
A	既存校舎を全て残し整備する	2
B	既存校舎の一部を残しつつ、新たな建物を増築し整備する	5
C	既存校舎を解体し、校舎の特徴的なデザインを取り入れ（復元等）新たな建物を整備する	0
D	既存校舎を全て解体し、新たな建物を整備する	10

資料 4

旧坂本小学校再開発検討小委員会構成

町会名	人 数
坂本町会	14名
坂本二丁目町会	6名
下谷1丁目町会	10名
入谷地区再開発検討委員会	3名
台東区（企画財政部企画課）	1名
計	34名

資料5

検討経過

日 時	回	主な議題
平成 28 年 5 月 18 日	第 1 回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の進め方について ・ 避難所について ・ 活用に関する意見交換
6 月 15 日	第 2 回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難所について ・ 活用に関する意見交換
7 月 21 日	第 3 回	<ul style="list-style-type: none"> ・ アンケートの実施について ・ 活用に関する意見交換
8 月	アンケート実施	
9 月 30 日	第 4 回	<ul style="list-style-type: none"> ・ アンケート結果について ・ 活用に関する意見交換
11 月 1 日	第 5 回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 活用に関する意見交換 ・ 活用の基本方針及び望まれる地域貢献施設の優先順位について
11 月 22 日	第 6 回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提言（素案）について
12 月 16 日	第 7 回	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提言（案）について