

旧高七小跡地活用協議会について

板橋区立高島第七小学校（略称「高七小」「高島七小」）は、昭和54年の創立以来、地域住民の温かい見守りや地域との交流を通じて愛され育まれてきましたが、平成19年4月1日、少子化などに伴う児童数の減少により、惜しまれながらも28年にわたるその歴史に幕を閉じました。

高七小が廃校となった後、区では跡地活用についての庁内検討が始まり、その到達点として「旧高島第七小学校跡地利用に関する区の基本方針案」が平成19年12月に公表されました。

その後、さらに区が検討を重ねた成果である「旧高島第七小学校跡地利用に関する区の基本方針（改訂案）」が平成20年10月から11月にかけて区議会と地域に示され、一定の理解と評価が得られたため、ここにおいて漸く、区と地域との本格的な協議が開始される段階へと駒を進めることとなりました。

かねてより、旧高七小跡地の活用方法については、地域住民の方々をはじめ様々な方面から多岐にわたる要望・提案が寄せられていました。

一方、区では、公共施設の跡地を有効活用するうえで基本となる考え方・方向性等を示す指針となる「板橋区公共施設跡地活用方針」を平成20年9月に策定しています。この方針の中では、区が公共施設跡地を直接活用する際の視点として、「地域の特性を踏まえた活用」「周辺公共施設を考慮した活用」などと併せて、「区民の参画による活用」についても言及されており、「各公共施設跡地に係る個別事業計画を策定する際には、情報提供を積極的に行い、区民が参画できる機会を設けるよう努める。」ことが掲げられています。

これらのことから、地域の方々と区が旧高七小の跡地活用について話し合う協議会の設置が強く求められてきたという経緯があります。

そして、昨年11月25日に区と地域の代表は協議会の設立に向けて準備会を開催し、旧高七小跡地周辺の町会・自治会長のほか、青少年健全育成地区委員会、老人クラブ、地域ボランティア団体、近隣小学校の各代表、旧高七小卒業生、高島平地域の地元大学の教員、区職員から構成される協議会の設立について合意に達し、「旧高七小跡地活用協議会設置要領」に基づく本協議会の第1回会合が本年2月2日に開催されることとなりました。

本協議会が設立された後、区と地域は、区の基本方針（改訂案）を基に地域からの提案を加えながら、4回にわたる検討・意見交換を重ねてまいりましたが、その成果として、ここに区と地域との協議が整いましたので、ご報告をいたします。

旧高島第七小学校跡地利用に関する区の基本方針（改訂案）

本協議会は、最初に区から「旧高島第七小学校跡地利用に関する区の基本方針（改訂案）」についての説明を受け、これを基に協議・検討を開始しました。

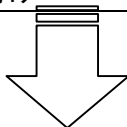
旧高島第七小学校跡地利用に関する区の基本方針（改訂案）

旧高島第七小学校跡地の概況

旧高島七小跡地の現況

平成 19 年 4 月 1 日付けで廃止された旧高島七小の跡地の現況は次のとおりです。

所在地：板橋区高島平三丁目 13 番 3 号
交通のアクセス：都営三田線高島平駅から徒歩 3 分
敷地の面積：11,791 m²（うち校庭面積 6,247 m²、中庭面積 1,200 m²）
建物：[校舎]鉄筋コンクリート造 3 階建て（南側 4 階建て）6,432 m²
[体育館]鉄骨造 1 階建て 793 m²
建物は昭和 54 年建築・築 29 年、耐用年数は後 20 年程度と推定
校舎は耐震上の問題なし。体育館は耐震強度 D ランク
用途地域等：商業地域 建ぺい率 80%・容積率 500%
その他：板橋区地域防災計画（平成 17 年度策定）においては、指定避難所・地区救護所として位置付け



地下鉄直通で都心から約 30 分、駅から徒歩 3 分というロケーション
1 万平方メートルを超える広大な敷地
耐震補強が不要で 20 年は使用可能な校舎

旧高島七小の跡地は、区の他の公共施設の跡地と比較しても、交通至便な立地条件、広大な敷地面積、耐震性・耐用年数のある大規模な建物の存在という三拍子がそろった、極めて希少価値の高い跡地であるということが大きな特長です。

従って、このように区にとっても区民全体にとっても、貴重でかけがえのない共有の財産と言える旧高島七小跡地については、区が行政需要に基づいて区民福祉の増進を図る目的で直接利用することを柱にした跡地利用計画を第一に追求すべきであると考えます。

「板橋区基本計画」等における施設整備計画・構想

で見えてきたように、好条件がそろっている旧高島七小跡地には、これまで多数の利用要望が庁内・庁外から寄せられてきました。

そのような中、区では、創業支援事業・健康づくり支援事業・植村直己顕彰事業を 3 本の柱に据え、人とまちを元気にするというコンセプトでまとめた跡地利用についての基本方針案を平成 19 年 12 月に公表しましたが、各方面から様々なご意見をいただき、さらに検討を継続してきたところです。

これまでの経過を踏まえ、区では現在、平成 20 年 2 月区議会定例会の公共用地等活用調査特別委員会においても報告しているとおり、旧高島七小跡地利用計画については、区の基本計画や実施計画などの行政計画に位置付けのある施設・事業を中心にまとめていくこととしています。

「板橋区基本計画」(平成 18 年度～27 年度)とそれに基づく 3 か年の実施計画である「いたばし 1 実現プラン [計画編]」(平成 20 年度～22 年度)において、跡地周辺で整備する計画又は地域を特定しないで整備する計画が位置付けられていて、なおかつ現時点においても引き続き所管課から跡地での整備の要望が挙がっている施設としては、次に掲げるものがあります。

現在も庁内要望がある行政計画上の位置付けのある施設	
跡地周辺で整備計画のある施設	
・高島平健康福祉センター(改築).....	平成 21 年度設計・22 年度工事
・教育相談所(改築).....	平成 23 年度以降の整備

「1 プラン」の計画期間である平成 22 年度までに具体的な整備計画がスケジュールとして挙がっている施設については急ぐ必要がありますが、これらの施設の中では高島平健康福祉センターが該当しています。

一方、「1 プラン」を策定した平成 20 年 1 月時点においては実施計画事業として位置付けることは間に合いませんでしたが、「1 プラン」に掲げる『シニア世代力 UP』の“3 年後(2011 年時点)の到達点”において「開設に向けて検討」を明示している(仮称)シニア活動センターについては、その後、庁内における検討を精力的に進めてきた結果、現在では旧高島七小跡地を候補地とする段階まで到達しています。

跡地周辺の区施設等の現況

基本計画の計画期間である平成 27 年度までに整備計画の位置付けがない場合であっても、平成 28 年度以降に改築等の施設更新の時期が到来する区の施設は数多く存在しています。

そのため、旧高島七小跡地跡地周辺に立地する区の施設の更新時期の到来についても見通しておくことが必要です。

施設等の名称	建設年・築年数	敷地面積	延床面積
高島平健康福祉センター	昭和 47 年・築 36 年	650 m ²	596 m ²
高島平区民事務所	昭和 54 年・築 29 年	3,300 m ²	369 m ²
高島平地域センター			518 m ²
高島平区民館			950 m ²
高島平児童館			785 m ²
高島平学童クラブ			227 m ²
高島平図書館	昭和 59 年・築 24 年	5,074 m ²	2,786 m ²
高島平図書館北側区有地	昭和 58 年取得		-

高島平健康福祉センターを除いて、上記の施設群は旧高島七小の校舎とほぼ同時期に建設されていることから、それぞれの施設の建物の耐用年数は、旧高島七小の校舎の耐用年数と概ね一致しています。

中長期的と超長期的の二眼レフの視点が求められる跡地利用

高島平地域の人口動態

高島平地域、特に跡地を取り巻く高島平二丁目・三丁目の団地の人口は、平成2年の59,589人をピークに減少し続けています。

また、高島平団地には賃貸・分譲を合わせて全部で10,170戸の住戸がありますが、賃貸8,287戸のうちの約220戸は空室になっているという調査結果もあります。

同時に、人口の高齢化も急速に進行しており、平成20年1月現在の高島平二丁目・三丁目の高齢化率(65歳以上人口の割合)は、それぞれ29.1%と30.2%となっています。

同じ時点における板橋区の高齢化率が19.6%であり、一般的に高齢化率が21%を超えると「超高齢化社会」と言われていますが、この地域は超高齢化の進行が特に顕著な地域であることがうかがわれます。

高島平団地の今後の動向

一方、跡地を取り巻く高島平二丁目・三丁目の団地については建築後36年が経過していますが、独立行政法人都市再生機構(UR)は、当面、耐震補強や改修を行いながらストック活用により対応していく考え方を示しています。

そのため、現在の居住者のニーズにマッチしていないと言われる住居の間取りに大きな変化がもたらされることはなく、建替え・再開発による土地の捻出やさらなる高層化をすることで新たな住宅建設を進める計画などもないため、趨勢となっている人口減を食い止めて人口増に反転させたり、急速に進行する超高齢化に歯止めをかける居住者の年齢構成の変化を誘導したりするような動きは、今のところ想定しにくい状況であると言えます。

更新時期が一斉に到来する跡地周辺の施設群

この先20年程度という中長期的なレンジで展望すると、土地利用や人口構成など、跡地を取り巻く環境が劇的に変化すると予想するのは難しい状況ですが、1の で示したとおり、跡地周辺の区の施設群は、旧高島七小の校舎が耐用年数の限界に達する頃に、一斉に改築等の更新時期を迎えることになると予想されます。

概ね20年後に旧高島七小の建物と周辺施設を併せて同時にリセット(再整備)するという展開になれば、11,791㎡の跡地と合わせて区有地で約2haという広大な更地が高島平地域に出現することになります。

二段構えの跡地利用構想

から を総合すると、今から20年後先の行政需要を正確に予測して、直接それに対応することをターゲットにして施設を整備することは困難な面があります。

そこで、旧高島七小の跡地利用については、第一段階として、校舎が使用できる概ね20年間は既存の建物を必要最小限の改修を施しつつ中長期的に本格的な利活用(見方を変えれば「長期的な暫定利用」)を図ることとし、その後続く周辺施設群が更新時期を迎える頃を第二段階として、周辺地域と併せて抜本的に再整備・再開発を行うという超長期的な戦略との二段構えで構想していくのが最も理に適っているとと言えます。

跡地利用計画の基本コンセプト

地域に賑わいと活力をもたらす多世代交流施設 - ストック活用を基本に -

跡地利用構想の第一段階として、旧高島七小跡地の校舎・校庭・体育館という既存ストックを活用した跡地利用計画をまとめていきます。校庭は、一部を施設利用者の駐車スペースとして使用しますが、その他のスペースは緑化を推進するとともに、できるだけ現状のまま使います。

跡地のロケーションを最大限に活かし、地域からも多くの声が挙がっているように、地域に賑わいと活力をもたらし、人とまちを元気にする多世代交流施設の整備をめざします。

高島平健康福祉センターの移転改築

1の で見てきたように、昭和47年の建設で老朽化が進んでいる高島平健康福祉センターについては、早期に改築を進める必要があります。

当初の計画では、現在地での改築を基本とし、改築時の仮移転先として旧高島七小の跡地を活用するという事も視野に入れて検討されてきた経緯があります。

しかし、仮移転して改築後に現在地に戻るよりも跡地の校舎を改修して本格的に活用する方が、移転の繰り返しによる一時的なサービス水準の低下を来たさず、しかも経費的にもメリットがあります。

また、体育館については使用し続ける場合は耐震補強が必要になりますが、介護予防や生活習慣病予防など、健康福祉センターが実施する各種事業を展開するうえで有効なスペースとして活用できるものと考えられます。

さらに、健康福祉センターの事業には子育て世代や女性を対象とするものも多く、年齢・性別の違いにかかわらず多様な人々の往来をもたらします。

「(仮称)シニア活動センター」の設置

2の で見てきたように、高島平地域では著しい高齢化が進んでおり、区内で最も多くの高齢者が居住しています。

同時に、いきいきと地域の中で活動し、まちを活性化させる原動力ともなりうる可能性を秘めた、団塊の世代を中心とするシニア世代の人材にも恵まれている地域であるとも言えます。

また、この地域は、町会・自治会はもとより、ボランティアグループの活動や、地元の大学と団地住民との協働・連携による取り組みなどといった、地域社会における自主的・自律的な活動が盛んな地域でもあります。

このような地域に位置する旧高島七小跡地に、生きがいづくりや生涯学習、あるいは就労やNPO活動などの社会参加を支援するシニア世代向けの様々なサービスをワンストップで提供する(仮称)シニア活動センターを設置することは、大きな意義があると考えます。これにより、地域の文化・学習活動の場として活用されるとともに、全国の先駆けとなる施設に内外の関心が集まることも期待できます。

なお、(仮称)シニア活動センターのメインとなる対象はシニア世代ですが、この施設はシニア世代だけが利用する施設ではありません。ここでシニア世代が主体となって企画・実施する様々な活動(例; オープンカフェ)には幅広い区民も参加できるよう、多世代に開かれた事業展開もめざしていきます。

今後、「シニア活動センター構想」は学識経験者や区民を交えた協議会で検討されます。

現在検討中の(仮称)シニア活動センター構想

❖シニア世代の活動のワンストップを応援するサービスをワンストップで提供します❖

シニア世代の社会参加に関する活動情報を一元的に集約し、情報提供していきます

何かを始めたいシニア世代のご相談に応じます。やりたいことを一緒に探したり、最初の第一歩を踏み出すための後押しを行ったり、様々な形でコーディネートしていきます

シニア世代向けの各種講座を開催し、実践に向けた仲間づくりもお手伝いします

町会・自治会やボランティア・NPOなどの地域活動への参加、就業や起業を支援します

(情報発信の拠点としての機能)

区の様々な部署にまたがるシニア世代の活動にかかわる情報のすべてをそろえます

(生涯学習の拠点としての機能)

グリーンカレッジ、社会教育会館、ふれあい館、いこいの家などと機能分担・連携をしながら、特色のあるメニューを用意します

(就業・起業や社会参加のサポート機能)

アクティブシニア就業支援センター、シルバー人材センターの機能を集約するとともに、いたばし総合ボランティアセンター、企業活性化センターなどとも連携し、個別のニーズに応じてサポートしていきます

(活動の場としての機能)

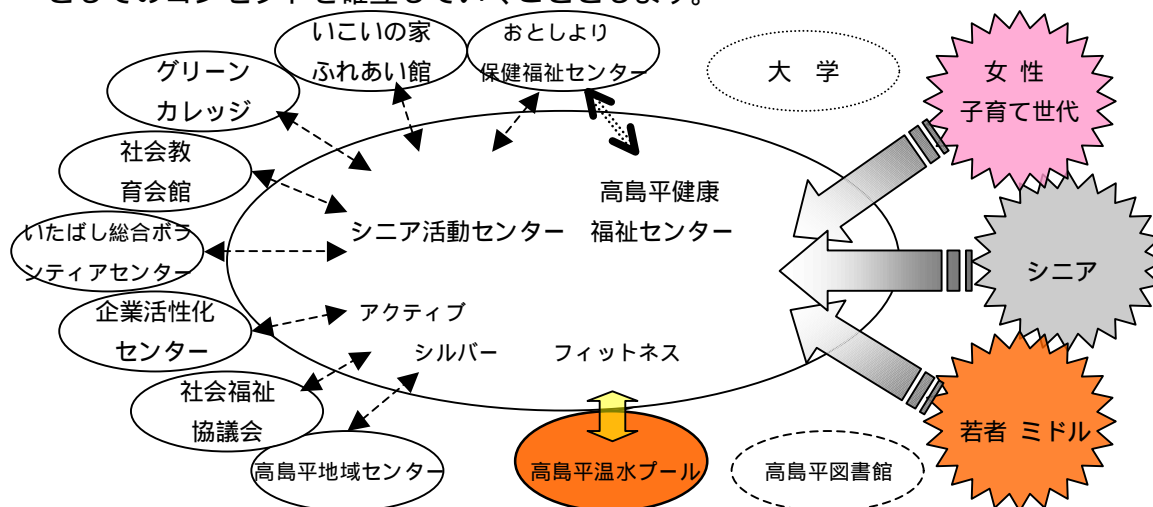
シニア団体が活動する場所を提供するとともに、併せて多世代交流を促進するために、シニア世代に限らず、多目的に利用できるスペースの設置も検討していきます

高島平温水プールとの機能分担によるフィットネス事業の展開

高島平健康福祉センターと(仮称)シニア活動センターという2つの施設機能とあわせて、健康・賑わいの相乗効果をもたらすため、校舎・体育館を利用したフィットネス事業を展開します。

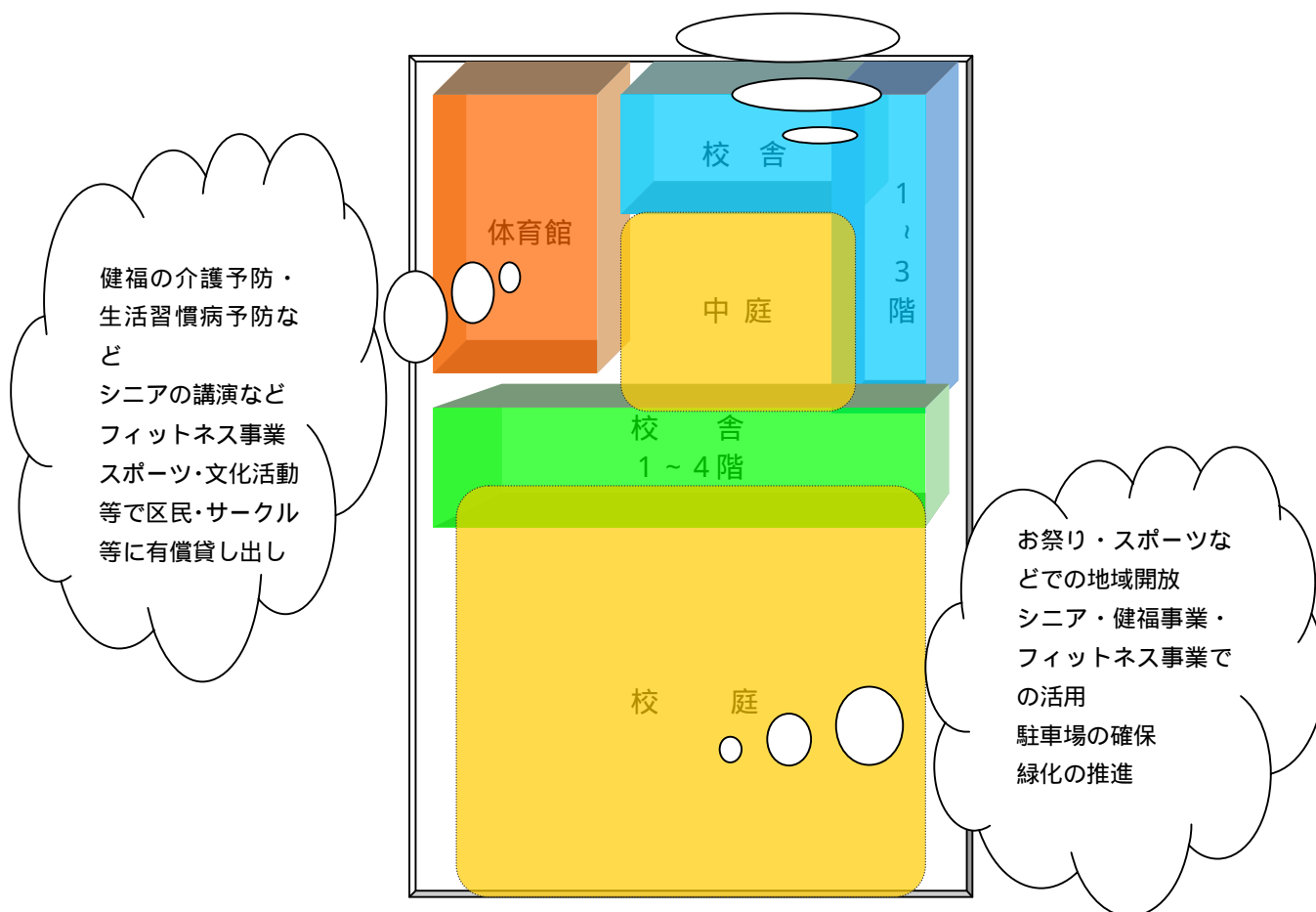
旧高島七小跡地の近隣には高島平温水プールがありますが、「いたばし 1 実現プラン」においても平成 22 年度完了を目途に改修工事が予定されており、改修工事にあたってはスロープの設置などバリアフリーに対応したスペースが必要となるため、トレーニングルームが現在より狭くなることが懸念されます。

そのため、旧高島七小跡地施設と高島平温水プールとで機能分担を図り、旧高島七小跡地でシニア世代や子育て世代・女性はもとより、若者世代やミドル世代を含む多様な世代を対象としたフィットネス事業を展開することにより、総体として多世代交流施設としてのコンセプトを確立していくこととします。



【旧高島七小跡地利用のイメージ】

シニア、女性、子育て世代、ミドル、若年層を集客する多世代交流機能を充足
利用者層に合わせたフロア別・棟別・機能別などのゾーニングが望ましい
給食室は、他の学校の大規模改修・改築の際に暫定的に利用
緑のカーテンなどにより緑化・環境対策を推進
エレベーターの設置をはじめ、ユニバーサルデザインを施す



経費（概算）

校舎・体育館の改修工事経費として概ね 14～15 億円程度になると考えられます。

- 1 校舎は、外壁補修、電気・給排水衛生設備、ガス設備等を含めた大規模改修の時期を迎えており、学校の大規模改修と同程度の工事経費単価で試算
- 2 校舎へのエレベーターの設置、体育館の耐震補強工事に要する経費を含む

今後のスケジュール

平成 20 年度： ～ に掲げる各事業の計画策定、地元との協議
平成 21 年度：全体計画の調整・決定
平成 22 年度：設計
平成 23 年度：工事・開設

「旧高島第七小学校跡地利用に関する区の基本方針（改訂案）」に掲げる3つの柱

次に、区の基本方針（改訂案）に掲げる（仮称）シニア活動センター、高島平健康福祉センター、フィットネス事業の3つの柱ごとに検討を加えました。

（仮称）シニア活動センター

（仮称）シニア活動センターは、シニア世代の社会参加を総合的に支援する施設として「いたばし 1 実現プラン」の「シニア世代力UP」に位置付けられています。

この施設については、その具体化に向けての検討が継続していますが、「（仮称）シニア活動センター」構想策定協議会において、平成20年11月10日から平成21年3月30日にかけて4回にわたる協議が行われ、その集大成である「（仮称）シニア活動センター」構想が区に提出されています。

「（仮称）シニア活動センター」構想の概要

第一章 構想策定の目的

1 構想策定の背景

- 急速な高齢化の進展
- 団塊の世代の引退
- 多様化するニーズ

2 構想策定の目的

これまで高齢者の増加は、「支えられる側」の増加という、社会にマイナスの影響を及ぼす面がクローズアップされがちでありました。しかし、社会の様々な場面で現に活躍し、あるいは今後活躍したいと考えるシニア世代の方たちは増えています。

区や関係団体では、シニア世代の活動先となりうるボランティア、就業、生涯学習などの事業を実施していますが、各事業の連携は必ずしも十分とは言えない状況です。また、地域社会への参加促進は、急増するシニア世代の「地域回帰」に備えて、今後さらに充実させていくべき行政課題です。

このことから、シニア世代の総合的な社会参加を促進するシニア活動センターの構想が生まれました。このシニア活動センターは、シニア世代の持つ活力、技術、知識、経験を活かし、活躍する場を提供するとともに、人生の第二ステージに向けた新たな創造を支援する拠点となるものです。

第二章 構想の基本理念～板橋区が考えるシニア世代の将来像

シニア世代の方々は、サービスの受け手であると同時に、大きな力と可能性を持ったサービスの担い手となりうる存在です。その経験、知識等を明るく住みよい板橋区を創るために役立てていただき、まちづくりの中心となっていただきたいという願いが広まっています。

今後、「団塊の世代」もシニア世代に加わり、高齢社会がますます進展する中で、シニア世代の自助力、共助力、社会貢献力をシニア世代力として捉えるとともに、さらに高めていくため、区はシニア世代の社会参加を総合的に支援する方策を実施していきます。

シニア活動センターのあるべき姿

- ・シニア世代の人生第二のスタートを応援します
- ・シニア世代の様々な活動ニーズ（価値観、指向）に幅広く対応します
- ・シニアの社会参加活動に関する広範な分野の情報を収集し、提供します

- ・何かしたいけれど何ができるかわからないシニア世代の方のワンストップを支援し、実際の活動につなげるコーディネート機能を充実させます など

第三章 構想実現のための方策及び留意すべきこと

1 対象者

人生の第二ステージを始めようとする方

60歳以前の50歳代の方も対象の範囲に含まれると考えます。

2 情報の一元化

シニア世代向けの社会参加、健康・生きがいづくり、生涯学習、就業などの情報を

- 1 各所に集約し、集めた情報の質を向上させ、効果的に発信していきます。

3 コーディネート機能・ワンストップサービス

ニーズに応えるワンストップサービスをめざして

相談者のニーズを的確に把握し、活動につなげ、さらに活動の継続までを支援します。そのためには、手厚い相談・案内、コーディネートを行うことに加えて、それに携わる人たちの知識・スキルの向上、相談者へのその後のフォロー体制が重要となります。

相談者それぞれに応じた相談姿勢

相談者の話をじっくり傾聴しながら、相談者のしたいことを一緒に探し、実現の道筋をつけていくことが、相談を受ける側の基本的姿勢となります。

シニア世代のニーズを実現する道とともに探す「コンシェルジュ」

よく話を聞き、その人のニーズに即した情報提供を行い、適切な担当部署につなぐ世話人、コーディネーターといった役割を果たす「コンシェルジュ」を育成し、配置します。研修やシニア活動関係者連絡会等の開催により、知識・スキルの向上を図ります。

相談者のさらなる満足度アップのために

ニーズに十分応えることができているかをアンケート等により把握し、問題がある場合は原因や解決方法を探るフォロー体制を整えます。

4 シニア世代力の育成

ボランティアの育成と活動へのコーディネート

活動初心者からリーダーまでを育成し、活動グループ結成を促進します。

育成したボランティアグループを派遣するコーディネートを行います。

育成の具体例

自助の指導者の育成例

「シルバーリハビリ体操の普及と指導士養成事業」(茨城県立健康プラザ)

共助のリーダー育成例「支えあいグループ」

社会貢献グループの育成例

ア【子育て分野】「学校の孫育てボランティア」

イ【環境】まちの緑化

ウ【国際交流】ホストファミリーボランティア

育成から活動継続までの一連の支援

5 就業支援

アクティブシニア就業支援センターやシルバー人材センターを併設することにより、スムーズな就業支援の案内や就業体験、事業の共催などの連携が可能となります。また、シニア世代の様々な就業ニーズに応えるため、企業活性化センターや東京しごとセンターの事業などを幅広く情報収集し、案内を行います。

- 6 就業・ボランティア等の体験の場づくり
 - 「体験談を聞く会」と体験の場づくり
 - カフェを活用した体験
 - シニア活動センター内に、シニア世代の就業体験を可能とするカフェを設けることを検討します。
- 7 団体活動支援
 - 作業の場の支援
 - 印刷機、コピー機、パソコン、作業台、活動団体用ロッカーなどを設置し、登録団体に自由に使っていただける団体活動の作業室を設けます。
 - PR、発表、交流の場の支援
 - ホームページや情報誌などで様々なシニア団体の活動を紹介していくほか、シニア活動センター関係団体連絡会や、フェスティバルのようなイベント、団体交流会等を定期的に開催します。
 - 活動・会合の場の支援
 - シニア世代の活動団体が利用できる貸出施設を設けます。
 - 活動相談
 - 団体活動に関する相談にも対応し、ともに解決を図ることで支援をしていきます。

第四章 施設開設に向けて

- 1 施設のあり方
 - 区内全域を対象とした施設として設置しますが、設置場所として予定されている高島平は区内で最も急速に高齢化が進んでいる地域であり、元気なシニア世代の活発な活動をさらに促進することで、明るく元気なまちづくりのモデルとなることが期待されます。
 - 受付窓口、相談コーナー、講座会場等のほか、シニア世代の自主的な活動の支援となる貸出施設、交流スペース等を備え、就業支援関係団体等の施設を併設することで、シニア世代へのワンストップサービスを実現します。
 - また、地域交流施設を設置し、シニア世代と他世代との交流や地域住民活動の活性化にも寄与します。さらに、併設される他施設との連携を図り、施設全体を効果的に活用していくべきです。
- 2 シニア世代・地域活動団体・シニア活動センターのネットワーク
 - 町会・自治会、老人クラブ、ボランティアやNPO団体等の活動に、シニア世代の方々がさらに活発に参加することをめざし、関係団体、区関係部署とシニア活動センターとが定例的な情報・意見交換の場を持ち、緊密なネットワークを形成する必要があります。
- 3 多様な交流
 - 世代や文化の異なる人々が交流する拠点となることにより、シニア世代の方々が地域での役割を見出し、新たな生きがいの発掘ができることをめざします。
- 4 施設開設までに行うこと
 - 施設開設までのスケジュール
 - シニア活動センターの設置を予定している旧高七小跡地利用方針に合わせて開設を進めます。
 - 平成 21 年度 全体計画の調整・決定
 - 平成 22 年度 設計
 - 平成 23 年度 工事・開設

区民の意向調査

実際に区民がどのような意向を持ち、シニア活動センターに何を望むかを調査し把握したうえで、シニア活動センターの設計や事業を進めていく必要があります。

シニア活動センター運営準備協議会、運営協議会

シニア活動センターの具体的な事業内容や関係団体等との連携方法について、より詳細な検討を行うため、区民、関係団体、学識経験者等との協議の場を継続していきます。

広報活動

シニア活動センターをシニア世代に大いに活用していただくとともに、シニア世代力UPを実現するため、広く区民に積極的に広報していくことが必要です。区の広報紙やホームページ、情報誌、区の行事の場、マスメディアの活用、さらに町会・自治会等の関係団体にも協力を依頼して周知を図り、区民の意見を募っていきます。

コンシェルジュの養成

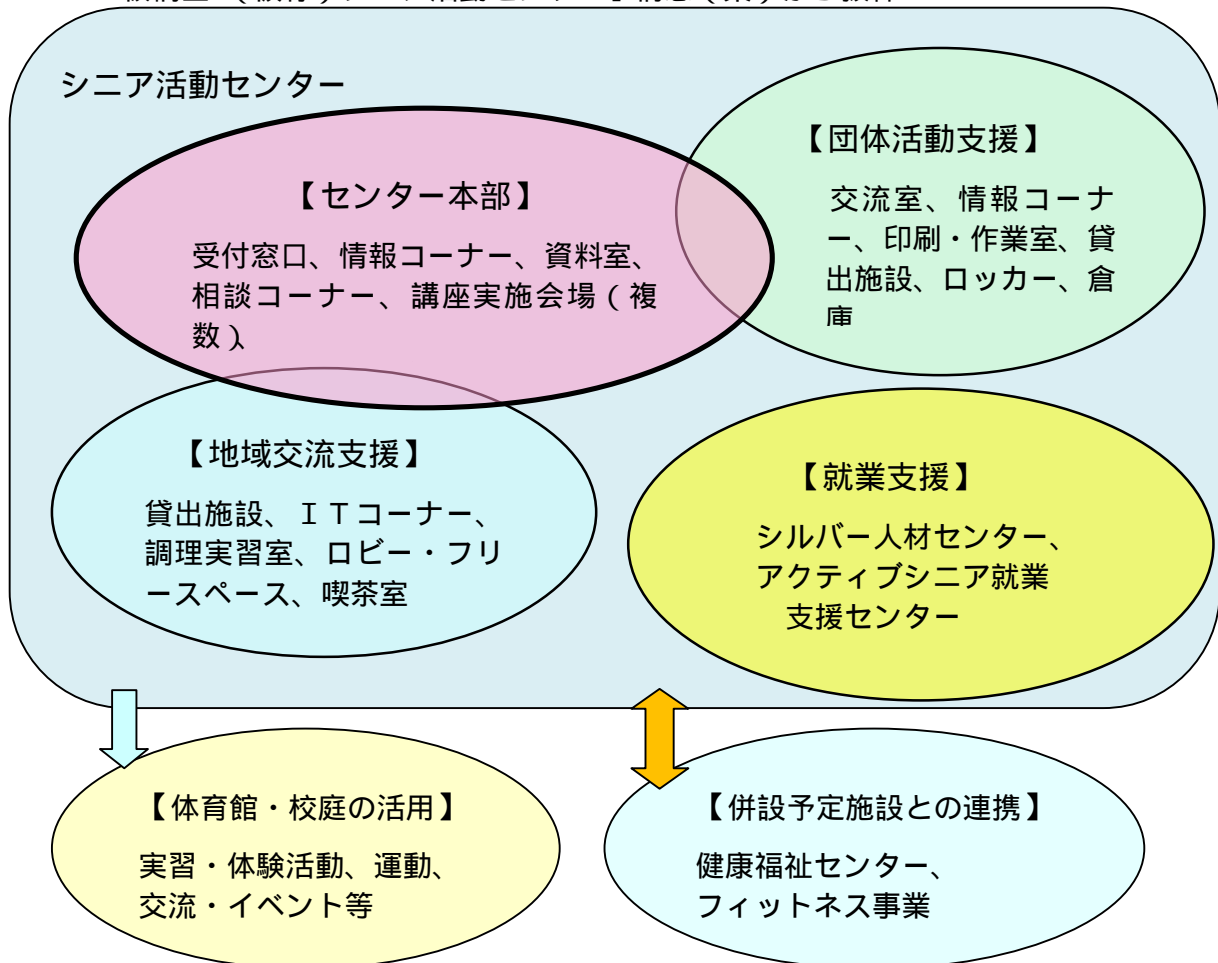
開設準備段階で、コーディネーター即ち「コンシェルジュ」の養成が必要です。

事業の一部試行

ボランティア指導者育成や社会貢献ボランティア育成事業については、一部事業をシニア活動センターの開設前から実施することが望まれます。また、そのほかにも試行が必要な事業は早急を実施し、開設後も引き続き計画的に実施していきます。

シニア活動センター施設案

板橋区「(仮称)シニア活動センター」構想(案)から抜粋



高島平健康福祉センター

高島平健康福祉センターは、地域保健法第18条第1項の規定による保健センターとして、また、医療法第1条の5第2項の規定による診療所として設置された施設です。

施設の設置目的は、住民への健康相談、保健指導及び健康診査を実施するほか、地域保健に関して必要な事業を行うことにあります。

高島平健康福祉センターの概要

(事業概要)

- 1 健康相談に関すること。
区民健康相談、女性健康相談、育児相談、心理相談、栄養相談、精神保健相談、自立支援相談、予防接種相談、歯科衛生相談、食生活相談、感染予防相談等
- 2 保健指導に関すること。
保健師による訪問相談、歯科衛生士による歯みがき指導、栄養士による栄養指導
- 3 健康診査に関すること。
乳幼児健康診査(生後4か月と3歳児の健診) 集団歯科健診(1歳6か月児と3歳児) 就学時前までの乳幼児歯科健診、女性歯科健診
- 4 健康教育に関すること。
健康講座(生活習慣病予防、健康に関する講義や運動、栄養実習) 癒しの講座(うつ病、自殺予防)
- 5 健康づくりに関すること。
母親学級、両親学級、育児学級、グループ支援
- 6 介護予防に関すること。
介護予防講座、地域支えあいグループ(ひきこもり、うつ予防)
- 7 医療費の助成に関すること。
特殊疾病、自立支援医療(精神通院、育成) 小児慢性医療、養育医療、大気汚染医療、B・C型肝炎医療、原爆被害者医療等の申請受付
- 8 精神保健福祉手帳に関すること。
手帳の発行
- 9 地域の健康づくり支援に関すること。
町会、PTA、グループ等が企画する健康に関する講演会等への講師派遣
- 10 細菌検査に関すること。
寄生虫、赤痢、サルモネラ、チフス、パラチフス、喀痰検査
- 11 蓄犬登録関係に関すること。
犬の登録
- 12 その他

(休業日)

土曜・日曜・祝日、12月29日から翌年の1月3日までの年末年始

(利用時間)

午前8時30分から午後5時まで

【移転効果】

高島平健康福祉センターは、昭和47年5月に旧高七小跡地と近接する場所（高島平3-12-18）に開設されましたが、年々、事業の増加とともに施設が老朽化・狭隘化しているため、施設の更新・拡張等を行う必要に迫られています。

旧高七小跡地に移転することに伴う効果としては、次のようなことが挙げられます。

健診受診者等へのサービス向上

健康福祉センターは、地域保健の拠点として健康相談や健康診査など各種事業を実施しており、乳幼児や妊産婦、障がい者、おとしよりなど、幅広い多くの区民が訪れますが、特に健診時などにおいては、施設が手狭であるため、受診者で非常に混み合った状況となります。受診者が落ち着いた雰囲気の中で相談や診察が受けられるような会場づくりが必要とされていますが、移転により、これら健診スペースの拡張を図ることができれば、受診者等に対するサービスの向上に結びつけることができます。

また、現施設では、健診や相談を行う場所として建物の2階を使用していますが、エレベーターがないために乳幼児を抱える母親や妊産婦の方々も階段で昇降せざるをえない状態です。移転に併せてエレベーターを設置することができれば、来庁者の安全の確保と負担の軽減を図ることが可能になります。

効率的な事業執行

現施設が狭隘であるため、現在では近接する高島平区民館や高島平図書館を借用して実施している事業もありますが、移転によりスペースの拡張がかなえば施設内での事業の実施が可能となり、事業執行の効率化を図ることができます。

現施設の建物の延床面積は約600㎡ですが、約800～900㎡の面積があれば概ね必要とされる施設機能を充足することが可能であり、健康福祉センターの所要面積は、東側・南側校舎の2階若しくは3階部分のワンフロアだけでも十分確保することができます。

また、水平方向の動線により移動できるように施設の諸室を配置した方が、業務を効率的に行えるだけでなく利用者の利便性も向上するため、ワンフロアで収まるような施設レイアウトがむしろ適していると言えます。

交流とふれあいの場の創出

現施設では、相談、健診、事業参加、健康情報の収集等の目的で来庁する人々が、区民同士で交流したり、情報交換したりできる場所がありません。言わば、施設を訪れる人々がくつろげるスペース、いこえる空間、ふれあえる場が求められています。

移転により、区民同士の交流や情報交換の場を確保することができれば、区民の健康づくりをより一層支援していくことが容易になります。

感染性ウィルスの緊急発生時の拠点施設

健康福祉センターは、地域における感染性ウィルスの緊急発生時には防疫体制の最前線拠点施設としての機能を果たすという使命があることから、現状よりも広い敷地と施設が必要となります。

【今後の社会変化に 대응するために】

今日のように社会の変化のスピードが著しく、区民の健康意識も高まっている中で、高島平健康福祉センターの旧高七小跡地への移転は、今後を見据えたものであり、広い施設を活用することによる安心とふれあい、交流が一層確保されるなど、ゆとりある地域保健サービスの充実に向けての効果が大きいと期待されます。

健康は、人々の活動や活力の源になるものですが、誰しものが常に健康でいられるとは限りません。時には、ストレスからの体調不良や育児の悩み、栄養バランスの崩れ、介護予

防、家族の罹患など、様々な健康に関わる悩みや疾病を抱えざるをえないということが往々にしてあります。

高島平健康福祉センターは、高島平地域の皆さんとともに、健康づくりへの普及啓発、相談、健診、交流の場として、その役割を担っていきます。

フィットネス事業

高島平温水プールは施設の老朽化が著しく、平成 22 年度末までに改修を完了する計画となっています。

しかし、用途地域等の関係で施設の拡張が難しく、しかも耐震性の強化やバリアフリーへの対応が強く求められていることから、改修に伴って現在のトレーニングルームやスタジオ機能は縮小を余儀なくされているところです。

そのため、高島平温水プールを屋内プール施設として特化するとともに、旧高七小跡地の校舎内にトレーニングルームや室内競技場等の機能を確保し、高島平温水プールと旧高七小跡地の施設との間で機能分担・連携を図ることにより、高島平地域総体として体育施設機能の整備・充実をめざす必要があります。

【高島平温水プールとの機能分担によるフィットネス事業】

施設の機能（フィットネス事業について）

フィットネス事業を展開するうえで必要とされる施設の機能は、以下のとおりです。

トレーニングルーム

スタジオ

事務室

更衣室（ロッカー、シャワー、洗面台等）

倉庫

トレーニングルームとスタジオの面積

区立の各体育施設に備わっているトレーニングルームとスタジオの現有面積は、以下のとおりです。

小豆沢体育館	328.0 m ²
赤塚体育館	391.3 m ²
東板橋体育館	337.0 m ²
上板橋体育館	600.0 m ²
高島平温水プール	202.3 m ²

これらの面積は、いずれも に掲げる施設機能のうちでトレーニングルームとスタジオのスペースのみの面積であり、旧高七小跡地でフィットネス事業を展開するにあたっては、これらに加えて事務室、更衣室、倉庫のスペースも必要となりますが、全体で概ね 500～600 m²のスペースがあれば、必要な施設機能はすべて収容することが可能になると考えられます。

施設の配置レイアウト

フィットネス事業にはエアロビクスなどによる振動・騒音の発生が避けられないことから、併設施設への影響を最小限に抑えるため、同じ建物内の 1 階から 3 階までというように、垂直方向に施設を配置することが適切であると考えます。

地域からの提案

次に、区の基本方針（改訂案）の柱となる3つの施設・事業を基にしながら、これまで地域などから寄せられてきた要望・提案について協議・検討を重ねました。

1 協議会設立以前から寄せられていた要望・提案

これまで地域・団体・議会等から寄せられてきた旧高七小の跡地利用に関する多様な要望・提案については、跡地の建物の面積や施設機能同士の組み合わせの相性などの制約がある中では、それらすべてを充足することは困難であると考えます。

そこで本協議会では、区の基本方針（改訂案）に掲げる3つの柱である施設・事業との共存が可能か困難かを基準に協議・検討を行い、様々な要望・提案について整理しました。

地域・団体・議会等から寄せられてきた様々な要望・提案についての整理

設置の可能性	要望・提案等の内容
区の基本方針（改訂案）に掲げる施設・事業との共存が可能	避難施設、健康づくり・リハビリの場、定年後の人の社会復帰センター、地域交流・世代間交流の場、音楽室・家庭科室等を活用した活動 など
施設の規模や区の基本方針（改訂案）との整合性から設置が困難	デイケア施設・特別養護老人ホーム等の高齢者介護施設、私立高校、福祉作業所、美術館、保育所・児童館、医療施設、デパート等の商業施設、区営住宅等の住宅 など

2 協議会における要望・提案

本協議会の中で提出された地域からの要望・提案については、次のとおりまとめることができます。

在りし日の高七小のイメージを後世に伝承するため、学校時代の装い・佇まいを可能な限りとどめる。

高七小が存在した証となる記念、メモリアルルーム等を跡地内の何処かに残す。

校庭・植栽は可能な限り現状の形態を維持する。

現状の校庭利用を継続するため、駐車場としての校庭の使用は可能な限り回避する。中庭は多目的な使用をめざし、可能な限り現状を維持する。

最低1基はエレベーターを設置する。

区の基本方針（改訂案）に掲げる3つの施設を柱にして集客力の高い跡地利用をめざすとともに、地域コミュニティ活動を可能にするスペースを校舎内の使用しやすい場所に確保する。

住民防災組織の倉庫、町会・自治会の事務所を跡地の中に確保する。

防災備蓄倉庫を存続させるとともに（指定）避難所としての機能を確保する

体育館に耐震補強を施し、現在の利用を継続する。

施設へのアクセスは、現在の南側正門からだけでなく、駅に近い北側からも可能となるようにする。

休日・夜間を含めて施設を利用することに伴う騒音など、地域環境に与える負荷を可能な限り低減するとともに、交通量の増大に伴う交通安全の確保に配慮する。

3 協議会における合意事項

本協議会において合意が整った事項は次のとおりです。

跡地活用計画は区の基本方針（改訂案）に掲げる3つの柱を基本に据える。
健康福祉センターは東側・南側校舎のワンフロアを使用することを基本に検討する。
フィットネス事業は北側校舎の1～3階を使用することを基本に検討する。
誰もが利用できる地域交流スペース（原則として有償貸出）を校舎内に確保することとし、（仮称）シニア活動センターの施設機能の一部として位置付けるのか、別棟の施設として設けるのかについては、引き続き検討する。
防災備蓄倉庫を確保し、避難所としての機能を維持する。
高七小のメモリアルルームを校舎内に確保する。
給食室については、他の区立学校の改築・大規模改修等の計画を勘案しながら、当分の間、暫定利用を継続する。
（仮称）シニア活動センターは から を除いた校舎の残りのスペースを使用する。エレベーターを最低1基設置し、4階までである南側校舎への設置を基本に検討する。
体育館は基本方針（改訂案）の3つの柱の事業で共用するために耐震補強を施し、事業で使用していない空き時間について有償で貸し出す。
校庭と中庭については、基本方針（改訂案）の3つの柱の事業で使用する場合もあるが、基本的に現状と同様に地域に開放する。
駐車場については附置義務で課される台数分を最低限確保する必要があるが、校庭の現有面積を可能な限り確保することを基本とし、高島平図書館北側に隣接する区有地を活用することも視野に入れて検討する。
施設へのアクセスについては、南北2方向からの動線を確保することを検討する。
現存する緑は可能な限り保全するとともに、さらなる緑化に努める。

4 地域交流スペースについて

本協議会における最も強い地域要望でもあった地域交流スペースについては、「（仮称）シニア活動センター」構想の中でも地域交流支援機能として貸出施設を設置する方向が示されています。

（仮称）シニア活動センターの具体的な施設機能や利用方法等については今後の検討結果を待つこととなりますが、地域住民が幅広く利用できる方法についても検討を進める必要があります。

また、その検討を進める際には、隣接する高島平地域センターの集会室等との関係を整理していくことも必要です。

一方、参加と協働のまちづくりをめざす「新しい協働の仕組み」について検討するために区が設置した「自治力UP」推進協議会からの報告書が、本年1月にまとめられ、区に提出されています。この報告書では「新しい協働の仕組み」を実現するための様々な方策が提言されており、その中核となる提言が（仮称）「自治力UP」地域会議の設置です。地域会議とは、地域の共通課題や目標に向けて、住民や町会・自治会、NPO・ボランティアなど地域の多様な主体が、それぞれの特性を發揮しながら連携・協力して取り組んでいく「協働の場」であり、区は平成21年度にモデル設置することをめざしています。

さらに、地域会議を中心として地域の多様な主体が地域活動を自主的に行っていくためには、会議や作業等を行える場所が必要であり、その場所として集会所を住民の自主管理に委ねるなど地域施設の管理運営のあり方を検討していくことも提言されています。

今後、「自治力UP」推進協議会からの提言について、実現化に向けて早急に検討することが望まれます。

まとめ

本協議会としましては、区の基本方針（改訂案）と其中で掲げる（仮称）シニア活動センターの設置、高島平健康福祉センターの移転改修、高島平温水プールとの機能分担によるフィットネス事業の展開については、高島平の地域特性を十分踏まえ、たうえで熟考されたものであり、地域活性化に貢献する跡地利用計画であると評価し、了とするところ

です。
今後は、この跡地利用計画の実現に向けて、区は速やかに取り組んでいくことが求められます。とりわけ、平成 22 年度には基本設計に入るというスケジュールに鑑みると、区は、早急に跡地利用計画の精度を高めるとともに意思決定を行い、執行体制及び庁内の連携体制を整えていく必要があります。特に、未だ構想の域を出ていない（仮称）シニア活動センターについては、検討の深化が急がれるところです。

最後に、本協議会の報告書は旧高七小の跡地活用に向けてのスタートであり、今後設計等を進めるにあたっては、節目ごとに地域への説明を十分に行っていく必要があるということ

を付言しておきます。

資料 1

旧高七小跡地活用協議会の構成

(平成 21 年 4 月 1 日現在)

	役 職 等	氏 名
1	大東文化大学法学部教授	中村 昭雄
2	板橋区町会連合会高島平支部長	末廣 喜八
3	高島平二丁目町会長	安齋 明邦
4	高島平二丁目団地自治会長	戸田 敏之
5	高島平三丁目自治会長	高村 義博
6	青少年健全育成高島平地区委員会会長	古谷 茂
7	板橋区老人クラブ連合会第 12 支部支部長	橋本 日出男
8	高島平地区小地域ネットワーク代表	新貝 茂則
9	板橋区立高島第二小学校校長	草野 辰夫
10	旧板橋区立高島第七小学校卒業生	田中 潤
11	区職員（政策経営部参事政策企画課長事務取扱）	渡邊 茂
12	“（区民文化部スポーツ振興課長）	西尾 誠司
13	“（健康生きがい部参事健康推進課長事務取扱）	藤田 浩二郎
14	“（健康生きがい部生きがい推進課長）	七島 晴仁

平成 21 年 3 月 31 日まで（第 1 回・第 2 回協議会）

12	区職員（区民文化部スポーツ振興課長）	七島 晴仁
13	“（健康生きがい部参事健康推進課長事務取扱）	中村 一芳
14	“（健康生きがい部生きがい推進課長）	湯本 隆

旧高七小跡地活用協議会の検討経過

回	月 日	内 容
1	平成 21 年 2 月 2 日 (月)	<p>1 協議会の運営と今後の進め方について 協議会の傍聴・公表について 今後の進め方</p> <p>2 経過報告 「旧高島第七小学校跡地利用に関する区の基本方針（改訂案）」について 高島平健康福祉センターの移転について 「(仮称)シニア活動センター」構想策定について 高島平温水プールの改修について</p>
2	平成 21 年 3 月 12 日 (木)	<p>1 報 告 旧高島第七小学校跡地利用に関する陳情について 設置施設の概況について 跡地利用に関する要望・提案等について</p> <p>2 意見交換 高島平健康福祉センター、(仮称)シニア活動センター、 フィットネス事業のほか、跡地に望まれる機能・跡地 活用に関する提案について</p>
3	平成 21 年 4 月 21 日 (火)	<p>1 報 告 (仮称)シニア活動センターについて 高島平健康福祉センターにおける事業について 区立体育館を利用したフィットネス事業について 設置施設の配置(案)について</p> <p>2 意見交換 基本方針(改訂案)に掲げる各事業(*)に関する提案に ついて (*)高島平健康福祉センター、(仮称)シニア活動セン ター、フィットネス事業</p>
4	平成 21 年 5 月 28 日 (木)	旧高七小跡地活用協議会報告書について