

「高洲・高浜・磯辺地区学校跡施設の利用方針（案）」磯辺地区説明会
質疑応答要旨

- Q 1 市債残高が平成 22 年度をピークに減少してその後 1,000 億円ほど減る見込みと
なっているが、何を根拠に算出したか。
- A 1 現在の返済のペースでの推計である。財政健全化プランを策定し抑制に努めており、
具体的には歳入確保や職員の給与カット含めた行革などである。
またこれまでは、返済のペースより借入れの方が多かったが、借入れをぐっと抑え
込んでいる。
(財政局資産経営部資産経営課)
- Q 2 千葉県企業庁の土地を安く買えるなら、購入して転売すれば歳入確保につながるの
ではないか。
- A 2 時価より安価に取得するためには一定の条件があり、転売して歳入を得るのは信義
則に反し、難しい。
(財政局資産経営部資産経営課)
- Q 3 旧高洲二小を住宅用に売るとするのは本当か。人が減るのに住宅を建てるのか。
旧磯辺一小、二小をなくなってしまう千葉県企業庁に返すというが、一度返してし
まえば二度と手に入らない。単純に処分するだけでなく有効活用すべき。返還し
ないで民間に貸し出して収入を増やすべきではないか。
- A 3 旧高洲二小は、高齢者対策として若い人を増やすために、マンションを建設してほ
しいという要望が地元自治会からあった。また、旧高洲二小は建物性能も悪く、校
舎・体育館ともに耐震補強が必要になる。
旧磯辺一小、二小は現在千葉県企業庁より無償で借りており、購入しない限り、返
還しなければならず、市として活用しない中で、やむを得ないと考える。
(財政局資産経営部資産経営課)
- Q 4 旧高洲二小を若い人を増やすためにマンションを建設するという自治会の要望は短
絡的。人口減と矛盾する。
旧高洲二小は売却せず貸付も検討していただきたい。検討する場合、スケジュール
はどうか。
旧磯辺一小、二小は時価の 1 / 2 で取得して貸し付けるべきである。

- A 4 旧高洲二小については、貸付なども検討する。
スケジュールについては、利用方針案で具体的な売却条件などは決定しない。今後、処分までの間に検討する。
旧磯辺一小、二小については、公共施設として活用する場合に時価の1/2以上での購入の交渉ができるが、公共として活用する見通しが無いことから、時価の1/2以上での購入は困難である。
(財政局資産経営部資産経営課)
- Q 5 地元要望にある通り、老人介護施設などが少ないので、旧磯辺一小・二小に民間施設に入ってもらいたいなどしてはどうか。
- A 5 特別養護老人ホームなどについては、民間に補助金を交付し、社会福祉法人など民間が建設・運営している。市としての整備はしていない。
(保健福祉局高齢障害部高齢施設課)
公共施設として活用する場合は時価の1/2以上での購入の交渉ができる。そうではないので困難である。
(財政局資産経営部資産経営課)
- Q 6 磯辺地区は千葉県企業庁用地の返還（旧磯辺一小、二小）とスポーツ広場（旧磯辺二中）である。また、旧磯辺二中は地区の端だからと言って、耐震性のある校舎を壊すという。地区センターを要望したのにゼロ回答であるが、地元要望を取り入れてそう結論づけたのか。
- A 6 地区センターとコミュニティセンターが類似していると考え、コミュニティセンターは真砂・高洲両コミュニティセンターがすでにある中で難しいと判断した。また、耐震性のある校舎は、旧高浜二小と旧磯辺二中の二つであったが、稲毛高校附属中・療育センターといった近隣施設との一体的な活用が図られることから、旧高浜二小を選択したものである。
(財政局資産経営部資産経営課)
- Q 7 地区センターとコミュニティセンターは全く違う。要望に対する回答も出せないということか。
- A 7 要望書のなかに、地区センターの機能として図書室や調理室があり、そのあたりも含めコミュニティセンターと類似していると判断した。
また、回答はこの利用方針（案）である。書面で全て回答するのは難しい。
(財政局資産経営部資産経営課)

Q 8 真砂コミュニティセンターが遠方になり、磯辺公民館も遠く、エレベーターもなく高齢者には非常に使い勝手が悪い。公民館の拡充はないのか。

A 8 所管課（教育委員会生涯学習部生涯学習振興課）がないが、公民館の拡充は聞いていない。

将来の再配置の可能性を踏まえ、統合校である磯辺中・小の用地を取得する方向で千葉県企業庁と協議する。

（財政局資産経営部資産経営課）

Q 9 真砂コミュニティセンターを旧磯辺一小に移転させることは考えられないのか。

A 9 真砂コミュニティセンターは、現施設は千葉県企業庁所有であり、真砂地区の学校跡施設の検討の中で、千葉市所有である旧真砂一小に移転させることとした。

（市民局市民自治推進部市民総務課）

方針決定済であり、旧真砂一小の改修に向けた取組みを進めている中で、大変困難である。

（財政局資産経営部資産経営課）

Q 10 平成24年9月に提出した要望書の回答がこの利用方針（案）という認識でよいか。また、説明会後の意見募集で案が変わる可能性はあるのか。

A 10 この利用方針（案）が回答である。また、変更の余地があれば、案が変わる可能性はある。

（財政局資産経営部資産経営課）

Q 11 旧磯辺一小、二小の返還に伴う避難所減少への対応策はあるか。

A 11 今までは学校は体育館のみで収容人数を算出してきたが、今後は教室等も活用することとした。磯辺地区は、カバー率が133%となる見込みである。

（総務局危機管理課）

Q 12 災害発生時には当然校舎を使うということによいか。統合校の校長が受け入れを拒否したとも聞いているが。

A 12 よい。再度、全学校長に周知を徹底した。

（総務局危機管理課）

Q13 避難所運営委員会について、磯辺地区は精力的に設置してきたが、今年度に入り、何の指示もなく、9月の防災訓練でようやく取り組んだ状況。細かいところに目を配っていただきたかった。また、戸建てとマンションでは避難するにしても事情が異なると思うので（マンションだと避難しない方がかえって安全の場合もある）、マニュアルを変更してはどうか。

A13 災害時には必ず避難所へ避難しなければならないのではなく、避難所生活はストレスがたまるので、自宅が使える場合は、自宅を使っていたきたい。市のマニュアルにも必ず避難とは記載していないが、分かりにくい面があるので、どういう場合に避難していくのかについては、あらためて説明していきたい。（総務局防災対策課）

意見 8月4日に旧磯辺一小的の北側の隣接地について、千葉県企業庁より今年中に売却する方針である旨の説明会があった。地域8団体の活動する場所がないので、千葉県企業庁にそういったものが複合施設として入ることを条件に売却してほしいと要望したところ、要望書の①「磯辺を魅力ある地区とし、若い世帯の流入を促進、少子・高齢化の進行を抑制する」、②「美浜区ならびに磯辺の急速にすすむ少子高齢化に伴うニーズ（特に医療・介護・保育）に対応するサービス事業者等の進出条件を受止め、誘致を図る」、③「人々に親しまれ、賑わいのある区画とする」には全面的に協力する。地区センターを入れるのであれば、千葉市との話し合いになる、市として作ってほしいというのであれば協力するとのことであった。市としても支援してほしい。

Q14 人口減少・少子高齢化社会では、若い女性の参画が重要だが、こういった説明会は若い人は参加しないし、アンケートも若い人は回答しないのではないか。保育所など子育て支援系の施設の要望が出てこないのではないか。横浜市は待機児童をゼロにし、人口も流入していると聞くが、子育て支援施設も検討してはどうか。

A14 庁内で検討を行い、例えば、保育所については需要の大きな伸びが見込まれないこと、子育てリラックス館は美浜区にすでに2か所設置済みであり、設置数の少ない他区を優先すること、また、既存の周辺施設も建替え・移転という状況にないことから、子育て支援施設の整備は見送った。（財政局資産経営部資産経営課）

Q15 海浜市民運動広場の継続利用を検討できないか。有料で貸し出しなどは考えられないか。他地区からの利用もあり、土日は周辺から子供たちが集まり、賑わっている。

A15 海浜市民運動広場を継続利用していくには、千葉県企業庁から購入する必要があり、数億円かかることと、包括協議として今年度中にまとめなければならないという状況にある。旧磯辺二中にスポーツ広場を整備する中、財政負担の面からも難しい。

(財政局資産経営部資産経営課)

地区全体としては、主にサッカーで利用されている海浜市民運動広場を継続するよりも、旧磯辺二中を活用することで、野球・サッカーそして地域に必要な体育館を擁するスポーツ広場を整備することができるので、より多くの方にご利用いただけるものと考えている。既存のスポーツ施設の料金は低廉に設定しており、これをもって海浜市民運動広場の土地代を回収しようとするのはなかなか難しい問題がある。

(市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課)

意見 海浜市民運動広場のことも含め、市民としては、県だろうが市だろうが関係ない。

そういう市民の皮膚感覚を理解すべき。

本当に市民のためになるのか、コストだけで考えないでほしい。

現にマンションは売れ残っている。市民はみな知っている。

真摯な態度で検討してもらいたい。