

港区土地利用方針

～学校跡地等の活用のあり方について～

平成 19 年(2007 年) 3月

港 区

港区平和都市宣言

かけがえのない美しい地球を守り、世界の恒久平和を願う人びとの心は一つであり、いつまでも変わることはありません。

私たちが真の平和を望みながら、文化や伝統を守り、生きがいに満ちたまちづくりに努めています。

このふれあいのある郷土、美しい大地をこれから生まれ育つ子どもたちに伝えることは私たちの務めです。

私たちは、我が国が『非核三原則』を堅持することを求めるとともに、ここに広く核兵器の廃絶を訴え、心から平和の願いをこめて港区が平和都市であることを宣言します。

昭和60年8月15日

港 区

心から平和への願いをこめて 港区平和都市宣言

はじめに

学校跡地等の大規模区有地については、これまでも基本計画に計上された施設整備の実現の場として、本格活用を図る一方、区施設の建替えのための仮設用地としての活用や、地域にメリットをもたらす活用という視点から、可能な限り暫定活用を図ってきました。

また、区では、人口急増地域における課題の解決や、基本計画に計上されている施設整備の早期実現を図るため、既存の学校跡地の活用検討とあわせ、区内の国有地についても利活用の検討を行い、施設整備に適した土地の取得を行ってきました。

しかしながら、その一方で区内には依然として本格活用に至らない学校跡地が複数存在し、これらの活用が区の重要な課題となっています。

このような中で、区は平成17年6月、学校跡地等の活用のあり方や今後の活用の方向性を示すべく、学識経験者や公募区民、区関係者による「港区土地活用方針検討委員会」を設置し、約1年間にわたり学校跡地等や区外公有地の活用について、中長期的な視点から検討を行いました。

また、これらの検討とあわせ、区民3,000名を対象とした「土地活用方針策定のための区民アンケート調査」を実施するなど、学校跡地等の活用に関する区民意向の把握を行いました。

本方針は、昨年4月に検討委員会から区に提出された提言（港区土地活用方針検討委員会最終報告書）や区民アンケート調査結果の内容を踏まえるとともに、方針策定の過程で実施した各地区説明会での区民からの要望や（素案）に対して寄せられた意見等を参考に、港区土地活用方針としてここに決定に至ったものです。

目 次

| | |
|-------------------------------|----|
| 第1章 方針策定の背景と目的 | 1 |
| 1 方針策定の背景 | 1 |
| 2 方針の目的と性格 | 2 |
| 3 検討対象用地 | 2 |
| 第2章 学校跡地等の大規模区有地をめぐる現状と課題 | 3 |
| 第3章 土地活用の基本的な考え方 | 4 |
| 1 土地活用の基本理念 | 4 |
| 2 土地活用の基本姿勢 | 4 |
| 3 土地活用の基本方針 | 5 |
| 4 土地の利活用と用地の取得 | 7 |
| 5 財産収入確保の視点 | 7 |
| 第4章 各地区の特性に応じた土地の活用 | 8 |
| 第5章 個別用地の活用の方向性 | 11 |
| 第6章 今後の取り組み | 16 |
| 〔参考資料〕 | |
| 学校跡地等の活用に関するこれまでの経過 | 18 |
| 「港区土地活用方針」策定のための区民アンケート調査（抜粋） | 21 |

第1章 方針策定の背景と目的

1 方針策定の背景

(1) 学校跡地等の活用に関するこれまでの経過

区では、平成7年7月に「学校跡地等の活用の方向性」を決定し、旧桜田小学校跡地をはじめとする7校の跡地について、活用の方向性を示しました。

また、その後、区の財政状況や社会環境の変化等に対応するため、平成11年12月と平成13年2月（第2次）の2回にわたり、その見直しを行ない、多様な視点から学校跡地等の活用策を示しました。

特に、第2次の見直しでは、基本計画に計上された「施設建設実現の場」という活用の考え方に加え、一定の条件のもとでの民間事業者への施設の提供についても言及するなど、より広い観点から跡地活用のメリットを捉えた考え方を示しています。

さらに、平成14年1月決定の「当面の学校跡地等の活用について」では、暫定活用の期間の弾力化や特定非営利活動法人（NPO法人）等との連携についても触れるなど、より柔軟な発想による跡地活用の推進を図ることとしています。

これらの検討の経過の中で、学校跡地の中には、旧氷川小学校跡地や旧桜川小学校跡地のように、高齢者保健福祉施設を中心とする施設として整備されたものや、旧神明小学校跡地のように、住宅を中心とする施設として、現在、建設を進めているものがあります。

一方、区は本格活用に至らない跡地についても、区立小・中学校の建替え期間中の仮校舎としての活用や、インターナショナルスクールや創業支援施設（インキュベーション施設）として、校舎部分を民間へ貸し出すなど、可能な限り、暫定活用を図ってきました。

今後は、これらの暫定活用中の土地についても、将来を見通した上で、その活用策を検討していく必要があります。

また、前回の「学校跡地等の活用の方向性」の見直しから、既に5年あまりが経過していることから、現行の方向性についても修正が必要なものや、新たな方向性を示す必要がある用地があります。

(2) 基本計画の策定

区では、平成14年12月に現行基本構想を策定し、翌年3月には、平成15年度を初年度とする平成20年度までの6ヵ年を計画期間とする基本計画を策定しました。

さらに、基本計画策定後の新たな課題に積極的に対応するため、人口の増加や財政状況等を踏まえた計画の見直しを行い、昨年3月、平成18年度から平成20年度までを計画期間とする基本計画（後期）を策定しました。

その中には、高齢者保健福祉施設や児童福祉施設、公園の整備や教育関係の施設など、複数の施設整備計画が計上されており、これらの施設整備を計画的に進めるためにも、既存の学校跡地等の活用が重要な課題となっています。

(3) 土地を取り巻く最近の動向

平成18年1月の東京都区部の地価公示価格は、平成3年以来15年ぶりに平均で上昇に転じ、特に港区をはじめ、都心区では高い上昇率を示しました。また、7月の基準地価（都道府県地価調査）でも同様の傾向となっており、しばらくは地価の上昇傾向が続くと思われます。

一方、政府の財政制度等審議会（財務大臣の諮問機関）は、その答申（今後の国有財産の制度及び管理処分のある方について（平成 18 年 1 月））の中で、東京 23 区内の国家公務員宿舎や一部の庁舎について、「売却を促進することが適当」との考え方を示しました。

また、同時期に設置された「国家公務員宿舎の移転・跡地利用に関する有識者会議」は 6 月に最終報告書をまとめ、政府はこれを受け、東京 23 区内にある国家公務員宿舎のうち、港区をはじめとする都心 3 区の宿舎について、原則売却との方針を打ち出しています。

地価の上昇傾向や政府による国有地の売却処分が、今後、土地の価格にどのような影響を与えるかは未知数の部分があるにせよ、景気回復とともに土地取引の条件が確実に整いつつある中で、港区をはじめ都心区の公有地は、都市開発事業を推進するための貴重な資源として、民間事業者からさらに高い関心を集めるものと思われます。

2 方針の目的と性格

本方針は、基本計画の目標である「区民の誰もが誇りに思えるまち・港区」の実現に向け、区が学校跡地等の用地を活用する上で、基本となるべき考え方や今後の活用の方向性を示すことを目的としています。

また、本方針の性格は次のとおりです。

①土地活用の中長期的な指針

学校跡地等や区が新たに取得した土地について、基本計画計上事業の実現はもとより、将来のまちづくりや資産の利活用という中長期的な視点から、活用のあり方や方向性を示すものです。

②施設整備具体化への指針

基本計画に示された施設整備実現のため、学校跡地等や区が新たに取得した土地について、具体的な施設整備を進める上で必要となる視点や配慮すべき事項等を示すとともに、今後、各用地の個別計画を策定する上での指針となるものです。

③これまでの方向性の継承

これまで、区が数次にわたって示してきた「学校跡地等の活用の方向性」の基本的な考え方は継承しつつ、その後の状況の変化等を踏まえ、現行の活用の方向性に必要な修正を行うものです。

3 検討対象用地(別紙1参照)

本方針を検討する上で、対象とした土地は次の 14 箇所の学校跡地等の用地です。

なお、区外公有地（旧小諸高原学園、旧伊豆健康学園、旧仙石みなと荘）については、現在、港区土地活用方針検討委員会で引き続き、活用のあり方の検討を行っているため、本方針の検討対象用地からは除外しました。

- ・旧桜小学校跡地
- ・旧桜田小学校跡地
- ・旧鞆絵小学校跡地
- ・旧南海小学校跡地
- ・旧芝浜中学校跡地
- ・神明運動広場
- ・浜松町二丁目第二用地
- ・旧三河台中学校跡地
- ・旧飯倉小学校跡地
- ・鳥居坂グラウンド
- ・旧赤坂小学校跡地
- ・南麻布四丁目用地(旧自治大学校等跡地)
- ・高輪一丁目用地（旧高輪公務員宿舎跡地）
- ・港南四丁目用地(旧東京税関品川住宅等跡地)

第2章 学校跡地等の大規模区有地をめぐる現状と課題

①学校跡地の中には、廃校後、既に15年近くが経過している跡地もあり、これらの跡地については、同窓会や地元から本格活用の要望が寄せられているものがあります。

また、現行基本計画には複数の施設整備計画が計上されており、これらの跡地を活用した施設整備についても検討が必要です。区が昨年実施した「土地活用方針策定のための区民アンケート調査」でも、「学校跡地の本格活用で重視すべき事項」という設問に対して、「公共施設の整備など区全体の視点からの活用を重視する」が第1位（54.2%）を占めており、学校跡地を活用した公共施設の整備に関し、区民が高い関心を寄せています。

②学校跡地等の用地の中には、立地条件や敷地の規模・形状、また接道条件等の諸条件の関係から、現状のままでは有効活用が見込めない土地があります。

これらの中には、区単独での事業実施よりも、地元や周辺地権者との協力により事業を実施することで、効率的かつ効果的な活用が図られ、区民の貴重な財産を有効活用することができるものがあります。

しかしながら、これらの土地については、いつ、だれが、どのような形で事業を実施するかということを検討する必要があります。本格活用の着手までには、時間を要する用地があります。

③学校としての機能がなくなっても、そこはかつての地域コミュニティの核であり、依然として近隣住民や同窓会等にとってノスタルジックなシンボルとなっています。また、地域の活性化や防災拠点として、あるいは、まちの安全確保の視点から、施設の活用を求める要望が地域住民から寄せられています。

前述の区民アンケート調査の結果でも、「学校跡地を活用した施設整備で配慮すべき事項」という設問に対し、「災害時の復旧拠点となるような防災機能を取り入れる」という回答が1位（54.8%）を占めており、災害時の避難場所としての活用や、安全・安心のための機能としての活用に、区民が高い関心を寄せています。

④小中学校等の教育施設や、保育園・福祉会館等の保健福祉施設の建て替えや改修が計画されており、これらの計画を円滑に進めるためにも、区施設の建て替えや改修期間中の土地を確保しなければなりません。特に、同時期に建て替えが計画され、学校跡地等を仮設用地として活用する場合には、期間や場所の調整が必要になっています。

⑤第2次の「学校跡地等の活用の方向性を見直し」の内容を踏まえ、平成15年度から旧南海小学校については、インターナショナルスクールや創業支援事業の実施場所として、民間事業者等に施設を提供し、暫定的な活用を図っています。

今後も、これらの暫定活用により、区民福祉の向上や、区政を補完する機能が見込める場合には、本格活用に支障を来さない範囲で、民間等への貸し出しについても検討していく必要があります。

⑥区が新たに取得した土地は、いずれも用途を特定して国から取得したものですが、施設整備にあたっては、既存建物の除却が必要です。また、良好な居住環境の形成や敷地の有効活用の観点から、道路の拡幅や線形変更等をあわせて行う必要がある土地があります。

これらは、いずれも高齢者施策や教育環境の整備等の課題解決のために、施設の整備が急がれるものであり、今後も着実に事業の推進を図る必要があります。

第3章 土地活用の基本的な考え方

1 土地活用の基本理念

学校跡地等の用地は、いずれもまとまった規模を擁する区民の貴重な財産であり、その活用方法や整備のあり方は、今後のまちづくりにも大きな影響を与えます。

区は、区民の貴重な財産であるこれらの土地を、有効活用することにより、区民サービスの向上という形で区民に還元する必要があります。

また、地域コミュニティの形成や地域のまちづくり、緑の確保や防災・防犯等の機能の確保など、地域の課題解決や都市環境の質の向上に寄与する活用を図ることにより、区民が安心して豊かに暮らせるまちを実現することも必要です。

区では、港区土地活用方針検討委員会からの提言をもとに、区が土地活用を進める上での基本理念を次のようにまとめました。

《 土地活用の基本理念 》

区民の誰もが誇りに思えるまち・港区として、今後も区が発展していくため、区の土地を有効活用することにより、現在を生きる我々とともに、将来世代の快適で持続可能な生活環境を創出します。

2 土地活用の基本姿勢

区は、土地活用の基本理念とあわせ、次の5つの基本姿勢のもと、土地活用のあり方や個別用地の活用の方向性を検討していきます。

①地域の特性や地域のまちづくりに資する活用

平成18年4月の区役所・支所改革に伴い、区民に身近な地域の拠点である「支所」の権限と機能が強化されました。区内5つの地区に「総合支所」が設置され、各地区総合支所には、これまで以上に、地域の課題解決に向けた取り組みが期待されています。

学校跡地等の大規模な土地の活用については、地域振興や商店街振興、人口急増地域における課題の解決など、区民と区との協働により、地域のニーズや課題を把握し、中長期的な視点から、地域のまちづくりに寄与する活用を図ります。

また、敷地の形状や周辺環境等、区単独での事業実施よりも、周辺地権者等との連携を図ることにより、土地の有効活用が可能となる場合には、周辺のまちづくりとも連携した活用を図ります。

②新たなコミュニティ形成に資する活用

港区には、永年にわたって地域に暮らしてきた人のほか、新しく住み始めた人、また、外国人や在勤者など、多様な人々が日々さまざまな活動をしています。

こうした人々の存在は、港区の特徴であり、また、これらの人々の持つ活力は、新たなコミュニティ形成や地域交流をはぐくむ可能性を有しています。

特に、少子高齢社会が進行する現在、子育ての不安解消や高齢者や障害者が住みなれた地域でいきいきとした生活を送るためには、「子育ての環境づくり」や高齢者・障害者の「社会参

加」と「自立支援」を支えるための仕組みづくりが必要です。

土地の活用にあたっては、施設整備というハードの側面はもとより、まちづくりのリーダーや、地域を支える人材の育成など、新たなコミュニティ形成のためのシステムづくりも視野に入れた活用を図ります。

③都市環境の質の向上に資する活用

都心区として、高密度の土地利用が進む港区では、ヒートアイランド現象など都市が抱えるさまざまな課題への対応が急務になっています。

土地の活用にあたっては、憩いや安らぎの空間の創出やオープンスペースの確保など、都市環境の改善や持続可能なまちづくりのための活用を図ります。

また、学校跡地等を活用した施設整備では、環境負荷の低減や都市環境の質の向上のため、植栽や緑化を積極的に行うなど、良好な環境形成に寄与する活用を図ります。

④安全・安心なまちづくり、防災性の向上に資する活用

跡地となった学校が、防災拠点として活用されてきた経緯や、都市の災害危険性を考慮し、土地の活用にあたっては、地域の防災性を高めるための機能に配慮することが必要です。

具体的には、雨水貯留槽の設置など、都市型水害への対応や災害時における避難所や復旧拠点としての機能を取り入れるなど、防災性の向上にも配慮した活用を図ります。

また、安全・安心に対する区民の関心が高い中で、地域の安全・安心のための機能の確保や区民の安全な暮らしを支えるための活用を図ります。

⑤魅力ある景観の形成、歴史・文化に配慮した活用

学校跡地等の用地は、一定規模を擁するまとまった土地であり、当該地での施設整備が周辺に与える影響も少なくありません。

学校跡地等の用地を活用した施設整備の際は、施設の配置や建物の形態・意匠、また植栽などについて配慮するとともに、港区らしい、魅力ある都市景観の形成に寄与する活用を図ります。

また、学校が区民の憩いの場やシンボルであったことから、学校跡地の本格活用にあたっては、跡地の持つ地域的な特性や伝統、さらに、その土地や周辺のまちに関わる歴史的な背景など、地域に受け継がれた文化に配慮した活用を図ります。

3 土地活用の基本方針

土地活用の基本理念や土地活用の基本姿勢を踏まえた上で、区は、次のような基本方針をもとに、個別用地の活用を図ります。

①施設整備実現の場としての活用

これまでも、区は学校跡地を活用し、基本計画に計上された施設整備を、着実に実現してきました。また、今回の基本計画の中でも、特別養護老人ホーム等の高齢者保健福祉施設や、子ども中高生プラザ等の児童厚生施設、また、教育センター等の教育施設など、さまざまな施設整備が事業計上されています。さらに、学校跡地の中には、本格施設の開設に伴い、現在の暫定活用から、本格活用の検討が可能となる用地があります。

今後も、学校跡地等の用地については、基本構想や基本計画計上事業の実現のための活用を図ります。

②区施設建て替えのための仮設用地としての活用や暫定期間中の有効活用

現在、区では区立中学校や児童館、保育園等の建て替えのための仮設用地として、学校跡地を活用しています。これらは、いずれも本格活用までの暫定的な活用ですが、区施設の老朽化に伴い、今後も順次、区施設が更新時期を迎えることから、建て替えのための仮設用地の確保が必要です。

特に、耐震補強工事等の実施により、耐震上問題がない場合には、老朽化した施設の建替え時の仮施設としての活用を図ります。

また、旧南海小学校については、現在、地域にメリットをもたらす活用という視点から、期限付きで跡地を民間事業者等に貸し出しています。この実績を踏まえ、今後も、区民福祉の向上や区政を補完する機能が見込める場合には、本格活用の目途がたたない土地についても、期間を限定した施設の貸し出しなど、暫定期間中の有効活用を図ります。

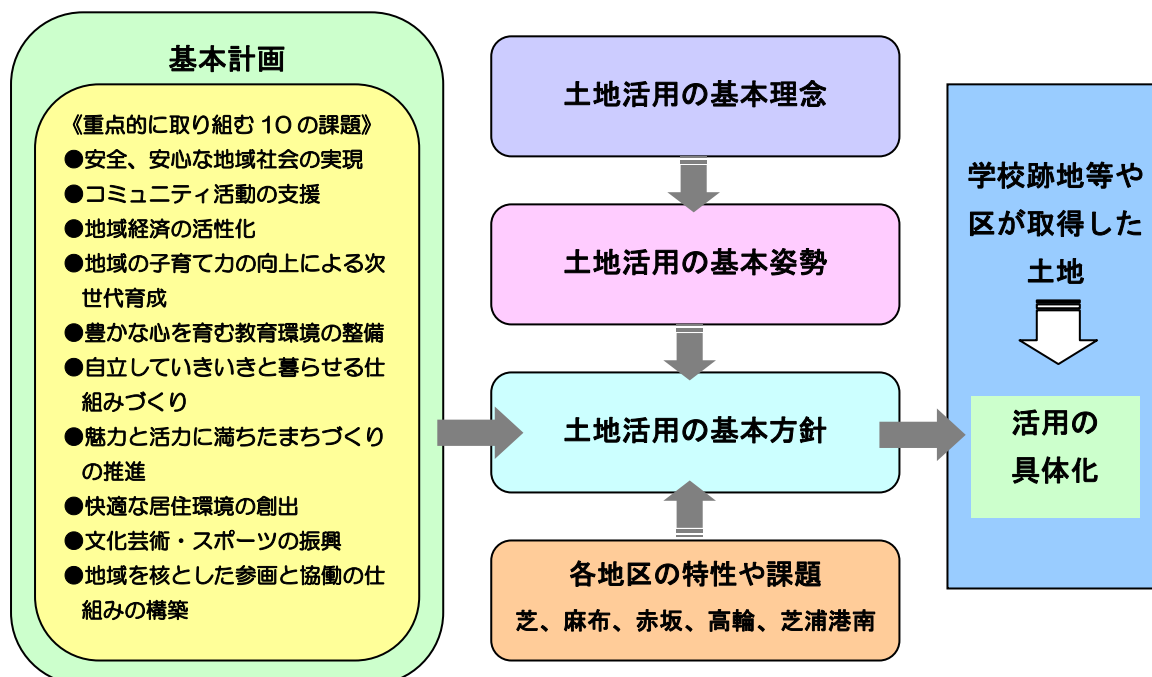
③将来のまちづくりや施設需要に配慮した活用

行政需要がなく、また、建物の耐震性等の関係から仮設用地としての適正がない土地については、本来、資産の利活用という視点に立てば、売却や貸付等の手法により、収益を上げ、区民サービスの向上という形で区民に還元することもひとつの方策です。

しかしながら、10年後、20年後の行政需要を今この段階で、予測することは不可能です。したがって、土地の活用にあたっては、現在の施設需要への対応という短期的な視点にとどまらず、将来のまちづくりや、今後、新たに生まれる行政需要にも弾力的に対応する、いわば将来の担保としての視点も必要です。

これらの土地については、緑地や空地として、区民に一定期間開放するなど、限りある貴重な土地資源として、確保しておくという視点にも配慮します。

《具体的な活用を進める上での考え方》



4 土地の利活用と用地の取得

(1) 土地の利活用

社会の人口構成や社会経済情勢の変化により、区政の課題や区政に対する区民のニーズは、刻々と変化していきます。また、時代の流れとともに、各地域に必要な公共施設やサービスの需要も変化していくものと思われまます。

学校跡地等の活用にあたっては、社会環境の変化や区政に対するニーズに迅速に対応した活用を図ることが必要です。

その一方で、学校跡地等の用地については、地域的な偏在があることも事実であり、区が所有する既存の土地の活用だけでは、必要な機能を、必要な場所に配置できないという状況が生じます。

したがって、土地の活用にあたっては、将来にわたって必要な機能を、必要な場所に整備することができるよう、土地交換の種地としての活用や処分など、土地を所有するだけでなく、適正に利用するという資産の「利活用」という視点にも配慮します。

(2) 国公有地、民有地等の取得

区は、基本計画に計上されている施設整備等を計画的に進めるため、南麻布四丁目用地（旧自治大大学校等跡地）や高輪一丁目用地（旧高輪公務員宿舎跡地）、港南四丁目用地（旧東京税関品川住宅等跡地）を国から取得しました。

今後も、まちづくりや区の施設需要の視点から必要と考えられる場合には、国公有地や民間の未利用地についても、利活用の目的を明確にした上で、区が取得や土地交換等に関する検討を積極的に行い、区に必要な機能の整備を図るよう努めます。

5 財産収入確保の視点

区はこれまでも、私立学校等の建替えにともなう仮設用地としての利用希望に対し、校舎部分を一時的に貸し出すなど、本格活用の目処が立っていない学校跡地の有効活用を図ってきました。

また、同時に使用料の徴収という形で、歳入の確保にも努めてきました。

区の財政は、現在のところ、堅調に推移していますが、今後も区有財産の利活用と財産収入の確保という視点から、当面、暫定的な活用を継続する土地については、使用料の徴収という形で、可能な限り、歳入の確保に努めていきます。

また、区では旧神明小学校跡地や旧桜川小学校跡地を活用した施設整備において、定期借地権を活用した新たな整備手法を導入しました。

今後も定期借地権等の活用など、長期的、安定的な歳入の確保という視点にも配慮します。

第4章 各地区の特性に応じた土地の活用

学校跡地等の活用にあたっては、土地活用の基本的な考え方に加え、地区の特性や課題を踏まえた上で、各地区にどのような機能が必要なのかという検討を行う必要があります。

検討にあたっては、基本計画や区政が直面する重点課題との整合を図るとともに、既存の学校跡地だけではなく、今後、区が施設整備のために、土地を取得することも想定した上で検討を行いました。

(1) 芝地区の特性に応じた活用の考え方

①芝地区の特性と主な課題

業務・商業を中心とした地区であり、学校跡地等の活用にあたっては、在住者だけでなく、在勤者も視野に入れた活用を図る必要があります。

特に、業務系ビルが集積している地区では、公園や広場などのゆとりある公共空間の創出とあわせ、防災機能の強化に配慮することも必要です。

高齢者人口比率が高い地区であり、区では、これまでも旧桜川小学校跡地等を活用し、地区内で保健福祉施設の整備を進めてきました。今後も、引き続き、地区の特性を踏まえ、高齢化対策を念頭に置いた活用を図る必要があります。

地区内には、日本で最初の公立学校である旧鞆絵小学校をはじめ、複数の学校が跡地となっています。

また、高等学校や大学が比較的多い地区であることや、文教地区に指定されたエリアもあることなどから、文教面での特色を活かした活用策の検討が必要です。

②活用の方向性

○住む人・働く人の利便増進に寄与するための活用

○住む人・働く人にとってゆとりある環境を提供するための活用

○高齢者人口の増加に対応するための活用

○教育関連の歴史や、文教地区ではその特性を活かした施設用地としての活用

(2) 麻布地区の特性に応じた活用の考え方

①麻布地区の特性と主な課題

区内でも人口が多い地区であることから、子育て支援のための施設や高齢者向けの施設等を含め、幅広い年代層に配慮した活用を図る必要があります。

麻布周辺など、地区内には緑豊かで閑静な環境に恵まれた住居系の地域があり、これらの地域では、今後も良好な環境の保全に配慮することが必要です。

大使館が多く、外国人が多く居住するまちという特徴に加え、寺社などの歴史や文化的な風情が感じられるまち並みが残されており、活用策の検討にあたっては、こうした地区の特性を踏まえる必要があります。

六本木周辺は、にぎわいと国際性に富むまちという特徴をもち、国立新美術館などの複数の芸術・文化的施設も集積しています。

また、六本木3丁目から7丁目は「安全・安心まちづくり推進地区」に指定されており、

にぎわいととも、地域の安全・安心に寄与する活用策の検討が必要です。

②活用の方向性

○子育て支援のための活用

○高齢者人口の増加に対応するための活用

○良好な住環境保全のための活用

○国際性・文化性に配慮した活用

○地域の安全・安心なまちづくりに寄与するための活用

(3) 赤坂地区の特性に応じた活用の考え方

①赤坂地区の特性と主な課題

赤坂周辺は東京を代表する業務・商業地であり、青山周辺は、青山通り沿いを中心に、若者に魅力ある空間が形成されています。また、青山通りの後背地には良好な住宅地が形成されており、今後も業務・商業と住宅とが共存した街づくりを目指す必要があります。

六本木周辺での大規模な開発による人の流れの変化を視野に、地域活力の向上や街の魅力づくりの推進など、地域振興や商店街の活性化のために学校跡地等の活用を図ることが必要です。

外国人の往来が多い地域であることから、国際性に配慮した活用策の検討も必要です。また、地区内に残されている地域の歴史や文化的資源も視野に入れる必要があります。

区内でも、高齢者人口比率が高い地域であり、活用策の検討にあたっては、高齢者にも配慮することが必要です。

②活用の方向性

○住む人・働く人の利便増進に寄与するための活用

○地域振興や商店街の活性化に寄与するための活用

○国際性・文化性に配慮した活用

○高齢者人口の増加に対応するための活用

(4) 高輪地区の特性に応じた活用の考え方

①高輪地区の特性と主な課題

区内でも、最も人口が多い地区であり、幅広い年代層に配慮した活用を図る必要があります。

年少人口や高齢者人口が多いことから、子どもたちの活動の場や子育て支援のための施設の整備を図るとともに、高齢者の活動の場や交流の場としての活用にも配慮することが必要です。

落ち着いた住宅地が形成されており、今後も良好な住環境の保全が必要です。

さらに、国立白金自然教育園や固有の歴史・文化遺産が存在することから、今後も豊かな緑が織り成す、魅力ある地区資源を保護し、活かすことが求められています。

②活用の方向性

○子育て支援のための活用

○高齢者人口の増加に対応するための活用

○良好な住環境保全のための活用

(5) 芝浦港南地区の特性に応じた活用の考え方

①芝浦港南地区の特性と主な課題

近年の集中的な中高層集合住宅の建設によって、人口が急増しているこの地区では、今後も人口増加が予測されます。

今後の人口増加に対応するため、生活利便施設の整備や魅力ある生活環境の形成が必要であり、医療や福祉機能、文化機能などの充実が求められています。

また、比較的若い世代の転入が多く、今後、年少人口比率の増加が予測されることから、幼稚園や小学校を早急に整備していく必要があります。あわせて、子育て環境を充実していくことも求められています。

大規模な土地利用転換が見込まれる土地が多く残されており、また、多くの運河が存在し、海に面しているというまちの特徴をもっていることから、今後も環境と共生したまちづくりを進める必要があります。

②活用の方向性

○新しい街の都市基盤整備に寄与するための活用

○若年世代の人口増加に対応する幼稚園・小学校の整備のための活用

○子育て支援のための活用

○緑の創出など良好な環境形成に寄与する公園・広場としての活用

第5章 個別用地の活用の方向性

(1) 芝地区

①旧桜小学校跡地 港区西新橋2-6-1 土地 2,183.89㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|---|--|
| <p>・ 現行の方向性 都市計画公園として整備します。 （「学校跡地等の活用の方向性」の見直し）</p> <p>・ 現状等 ①住宅公社等の事務室として活用しています。 ②平成12年6月、南桜公園と一体とした公園として拡充整備することが都市計画決定（区域面積の変更）されています。</p> | <p>既定の方針通り、平成20年度以降、都市計画公園として整備します。</p> <p>・ 補足説明 憩いの場や交流の場となる公園として整備し、住む人・働く人にとってゆとりある環境を提供するための活用を図ります。 また、防災機能の強化に配慮した活用も検討します。</p> |

②旧桜田小学校跡地 港区新橋3-16-12 土地 2,386.31㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|---|---|
| <p>・ 現行の方向性 既存建物を活用し、生涯学習センターとして使用しています。 （「学校跡地等の活用の方向性」の見直し）</p> | <p>本格活用までの期間、生涯学習センターとして活用します。</p> <p>・ 補足説明 現時点では、住む人・働く人の利便増進に寄与するための活用を図るという視点から、生涯学習センターとしての活用を継続します。 なお、本格活用にあたっては、駅前の利便性に配慮した活用策を検討します。</p> |

③旧鞆絵小学校跡地 港区虎ノ門3-33 土地 5,274.49㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|--|--|
| <p>・ 現行の方向性 道路整備を進めることで、調和のとれた街づくりに貢献します。 日本で最初の公立学校ということに配慮します。 様々な選択肢の中から効果的な手法を検討し、活用することで財産収入をあげます。 なお、本格活用に至るまでは、エコプラザとして活用します。 （第二次「学校跡地等の活用の方向性」の見直し）</p> <p>・ 現状等 平成19年度（予定）に神明小学校跡地で建設中の施設が竣工することから、現在、暫定利用しているエコプラザが移転します。</p> | <p>日本で最初の公立学校という歴史的な特性を踏まえ、教育センターや（仮称）学校歴史資料室など、教育系施設として整備します。</p> <p>・ 補足説明 教育関連の歴史を活かし、港区の教育の拠点として、複合的な教育系施設として整備します。 施設整備にあたっては、周辺との調和の取れた活用を検討します。 また、多様な選択肢の中から、効果的、効果的な整備手法を検討します。</p> |

④旧南海小学校跡地、旧芝浜中学校跡地

- ・旧南海小学校跡地 港区三田3-314-1 土地 5,961.15㎡
- ・旧芝浜中学校跡地 港区三田3-116-1 土地 9,782.65㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|---|--|
| <p>・現行の方向性 旧南海小学校跡地及び旧芝浜中学校跡地の両敷地の一体活用が可能となる平成21年4月以降の時期を視野に入れて本格活用について検討します。 (第二次「学校跡地等の活用の方向性」の見直し)</p> <p>・現状等 旧南海小学校跡地 平成21年3月まで、旧校舎東側をインターナショナルスクールとして、また、西側をインキュベーション施設(創業支援施設)として民間に使用許可しています。 旧芝浜中学校跡地 平成21年3月まで、三田中学校の建て替えに伴う、仮校舎として活用します。</p> | <p>旧南海小学校跡地及び旧芝浜中学校跡地における暫定利用が平成21年3月に終了することから、次期基本計画の策定も視野に入れ、平成21年4月以降の本格活用に向けた検討を行います。</p> <p>・補足説明 旧南海小学校は耐震工事済みであり、また、旧芝浜中学校は新耐震基準による建築です。 本格活用までの期間は、区施設建て替えのための仮設用地としての活用や暫定期間中の有効活用という視点から、活用策を検討します。</p> |

⑤神明運動広場 港区浜松町1-15-4 土地 2,427.97㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|--|---|
| <p>・現状等 少年のスポーツ活動や高齢者の健康増進のため、暫定的に関係団体に貸し出しを行っています。</p> | <p>保健福祉複合施設整備のための活用を検討します。</p> <p>・補足説明 芝地区内の老朽化した保健福祉施設の建て替えが課題となっており、保育園や子ども中高生プラザをはじめ、福社会館機能をもつ保健福祉複合施設として整備し、高齢者人口の増加にも対応した活用を図ります。 また、防災機能の強化に配慮した活用も検討します。</p> |

⑥浜松町二丁目第二用地 港区浜松町2-5-41 土地 1,826.81㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|---|---|
| <p>・現状等 現在、子ども家庭支援センターの暫定施設として活用しています。</p> | <p>駅前広場の整備事業等の動向も視野に、本格活用に向けた検討を行います。</p> <p>・補足説明 敷地面積約1,800㎡で商業地域内に位置するものの、接道条件が不十分なことから、土地の有効利用を図る活用策を検討します。 また、防災機能の強化に配慮した活用も検討します。</p> |

(2) 麻布地区

①旧三河台中学校跡地 港区六本木4-16-1 土地 3,908.33 m²

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|--|--|
| <p>・ 現行の方向性 教育機能を含めた複合的な施設として活用します。 地域にメリットをもたらす活用を考えます。 地域のメリットー文化情報の発信拠点という地域の特性に配慮します。 様々な選択肢の中から効果的な手法を検討し、活用することで財産収入をあげます。 なお、本格活用に至るまでは、区民協働の視点に立って、多目的かつ柔軟な暫定利用の方策をとります。 (第二次「学校跡地等の活用の方向性」の見直し)</p> <p>・ 現状等 NPO 団体へ事務所として、暫定的に使用許可していますが、耐震上の問題から、現状の利用方法は平成 19 年 6 月までに終了します。 麻布警察署の老朽化に伴い、警察署の建て替え用地としての要望があります。</p> | <p>地域にメリットをもたらす活用や安全・安心に寄与するための活用策を検討します。</p> <p>・ 補足説明 地域の安全・安心に関する意識の高まりへの対応や犯罪抑止という視点から、地域の安全・安心なまちづくりに寄与するための活用を検討します。</p> |

②旧飯倉小学校跡地 港区東麻布2-43 土地 5,032.06 m²

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|--|--|
| <p>・ 現状等 平成 19 年 4 月から当面の間、待機児童解消特別事業実施のための活用を図ります。 地元からは、教育施設機能や防災拠点及び災害時避難救済機能、近隣住民のための福祉機能としての活用に関する要望書が提出されています。</p> | <p>本格活用にあたっては、地元からの要望とあわせ、区全体の視点からの検討を行います。</p> <p>・ 補足説明 麻布地区の特性や課題を踏まえ、さまざまな視点から、本格活用の検討を行います。 本格活用までの期間は、区施設建て替えのための仮設用地としての活用や暫定期間中の有効活用という視点から、活用策を検討します。</p> |

③鳥居坂グラウンド 港区六本木5-201-4 土地 3,020.88㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|--|--|
| <p>・ 現行の方向性 鳥居坂グラウンドについては、今後、区の施設需要を見極めた上で判断します。 (第二次「学校跡地等の活用の方向性」の見直し)</p> <p>・ 現状等 現在、麻布保育園仮園舎として活用しています。 この地区では、安全で安心して暮らせるまちの形成に向けた動きがあります。</p> | <p>麻布保育園仮園舎としての活用期間に変動が生じる可能性があり、保育園の本設の竣工時期も見極めたうえで、本格活用の検討を行います。</p> <p>・ 補足説明 保健福祉施設等をはじめとする施設の整備など、麻布地区の特性や課題を踏まえた活用策を検討します。</p> |

④南麻布四丁目用地 港区南麻布4-1-1 土地 12,464.04㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|---|--|
| <p>・ 現状等 旧自治大学校跡地の全域と旧総理府富士見宿舎跡地及び旧財務省麻布住宅跡地の一部を、平成18年4月に区が特別養護老人ホーム、高齢者在宅サービスセンター、介護老人保健施設等の高齢者保健福祉施設の整備と、道路の一部拡幅のために取得したものです。</p> | <p>特別養護老人ホーム等の高齢者保健福祉施設整備のために活用します。 また、敷地に隣接する統計数理研究所が平成21年度に移転を予定しており、基本計画に計上されている子ども中高生プラザ等の整備のため、当該地の取得を含めた検討を行います。</p> <p>・ 補足説明 特別養護老人ホーム、高齢者在宅サービスセンター、介護老人保健施設として整備し、高齢者人口の増加に対応するための活用を図ります。</p> |

(3) 赤坂地区

①旧赤坂小学校跡地 港区赤坂4-124 土地 5,427.57㎡

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|--|--|
| <p>・ 現行の方向性 区政を補完する活用方法を検討します。 港区の特性である国際性・文化性に配慮した活用を進めます。 本格活用を図る際に、区有地の区画を整形します。 なお、本格活用に至るまでは、多目的かつ柔軟な暫定利用の方策をとります。 (第二次「学校跡地等の活用の方向性」の見直し)</p> <p>・ 現状等 平成19年4月まで、赤坂保育園の仮設用地として活用します。</p> | <p>区政を補完する機能や地域の課題解決のための活用、また、国際性や文化性に配慮した活用策を検討します。</p> <p>・ 補足説明 本格活用にあたっては、接道条件の向上や敷地の整形化を図ります。また、オープンスペースの確保や回遊性の確保など、周辺の街づくりも視野に入れた検討を行います。 本格活用に至るまでの暫定利用についても検討します。</p> |

(4) 高輪地区

①高輪一丁目用地 港区高輪1-701-206 土地 2,704.82 m²

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|---|--|
| <p>・ 現状等</p> <p>旧高輪公務員宿舎跡地として国が管理していた土地を、平成18年3月に区が高輪子ども中高生プラザを中核とする施設整備のために取得したものです。</p> | <p>子ども中高生プラザを中核とする施設整備を進めます。</p> <p>・ 補足説明</p> <p>子ども中高生プラザ等の整備により、子育て支援のための活用を図ります。</p> <p>また、白金高輪駅や高輪地区総合支所に隣接しているという利点を生かした活用を図ります。</p> |

(5) 芝浦港南地区

①港南四丁目用地 港区港南4-26-1 土地 8,376.38 m²

| 現行の方向性・現状等 | 今後の方向性 |
|--|--|
| <p>・ 現状等</p> <p>旧農林水産省消費技術センター、旧東京税関品川住宅跡地、旧建設省品川宿舎・品川会館跡地として国が管理していた土地を、区が平成18年4月に港南幼稚園・港南小学校の建替えと、子ども中高生プラザや道路の整備のために取得したものです。</p> | <p>人口急増に伴う、児童生徒数の増加に対応するため、港南幼稚園、港南小学校の整備・拡充のために活用します。</p> <p>また、子ども中高生プラザや地域コミュニティ施設の整備用地として活用します。</p> <p>・ 補足説明</p> <p>若年世代の人口増加に対応する幼稚園・小学校の整備のための活用や、子育て支援のための活用を図ります。</p> <p>品川駅から港南公園までの連続性確保のため、都市計画道路123号線の線形変更を視野に入れた活用を図ります。</p> |

第6章 今後の取り組み

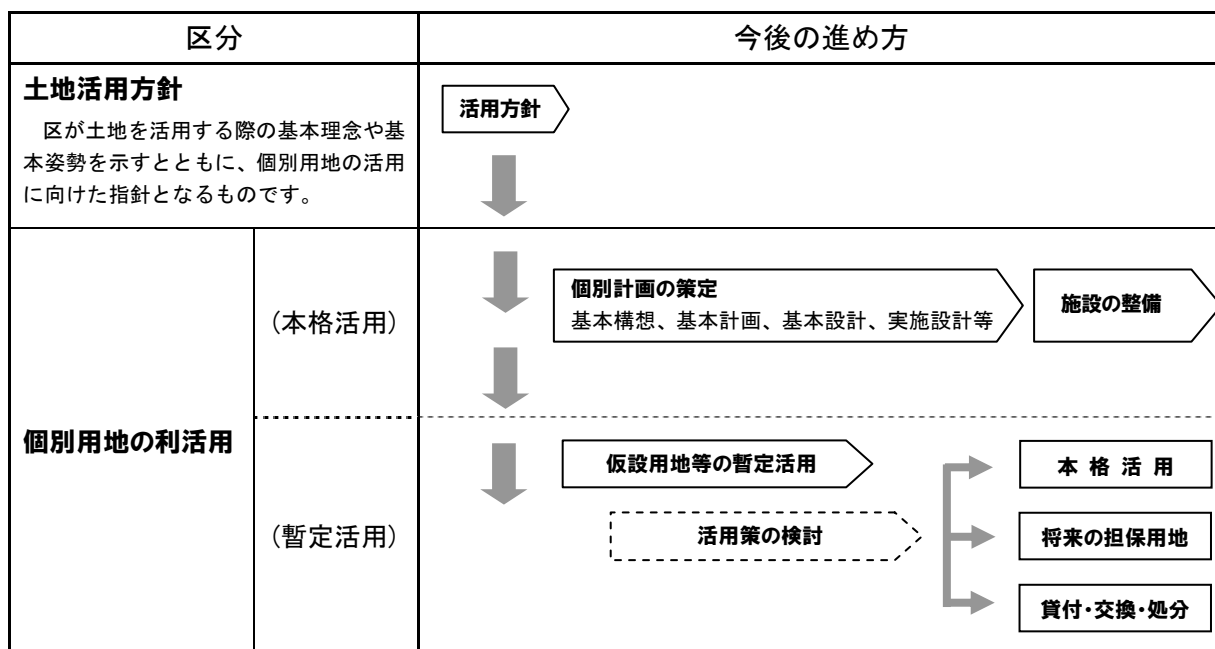
個別用地の活用にあたっては、本方針に示した活用の考え方や方向性に基づき、今後、具体的な個別計画を検討していきます。

また、計画の実施にあたっては、敷地条件や事業の緊急性等を勘案し、活用が可能なものから順次、計画を具体化していきます。

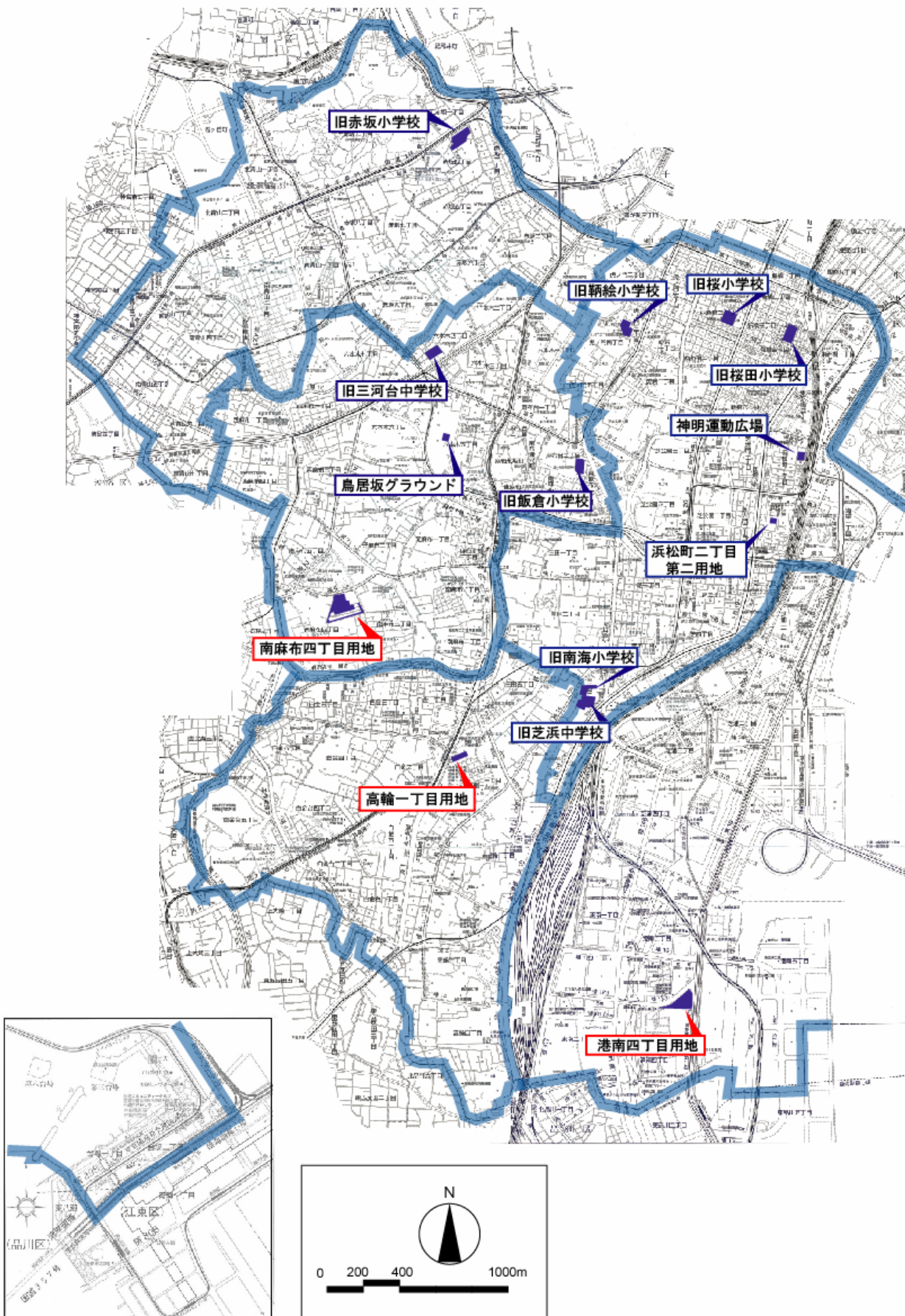
なお、本方針の中で当面、暫定活用を継続する土地については、次期基本計画の策定も視野に入れ、今後も引き続き、活用策の検討を行います。

検討にあたっては、将来のまちづくりや資産の利活用という中長期的な視点を十分踏まえるとともに、社会経済情勢や区の財政状況、また、区民ニーズ等の変化に即した土地活用のあり方を検討していきます。

■個別用地の利活用の流れ



学校跡地等の用地の位置図



参 考 资 料

学校跡地等の活用に関するこれまでの経過

1 平成7年7月20日決定 学校跡地等の活用の方向性（抜粋）

■学校跡地等の活用の方向性を検討するにあたっての視点

第一に、基本計画上の施設計画等の実現の場として跡地活用を図る。

学校跡地等の区有地については、配置状況、地理的条件等から望ましい跡地があれば、基本計画の着実な実現のため、その活用を図っていくべきである。

第二に、跡地のもつ特別な性格への配慮を行う。

学校としての機能がなくなっても、そこは、かつてのコミュニティの核であり、ノスタルジックなシンボルとなっている。

区としては、こうした区民の意向にも十分留意しつつ、跡地の活用に努めていく必要がある。

第三に、多目的かつ多様な活用を目指す。

施設の改修に伴う代替地の確保や、一時使用、防災機能などの緊急使用、さらに流動的な社会情勢に弾力的な対応が可能となるよう、活用にあたっては柔軟な方策をとる。

■対象校

旧桜田小、旧桜小、旧鞆絵小、旧桜川小、旧赤坂小、旧氷川小、旧神明小の7校。

2 平成11年12月20日決定 「学校跡地等の活用の方向性」の見直しについて（抜粋）

■方向性決定後の経緯と見直しの基本的な考え方

- ・平成7年7月の「学校跡地等の活用の方向性」決定後の行政需要の変化を的確にとらえるとともに未曾有の財政危機に対応するため、港区版行政改革大綱「みんなといきいき区政推進計画」や「財政構造改革指針」を策定。

全庁を挙げての行財政改革への取り組みとして、施設建設計画を休止するなど施設計画の見直しを図るとともに、学校跡地等低未利用地については、短期貸付など当面の財産収入の確保を図ることとする。

- ・平成11年2月改定の基本計画では、「施設整備を中心とした事業から、きめこまかなサービスの提供を中心としたソフト重視の事業に移行すること」を大きな方向性のひとつとして打ち出し、施設計画の見直しを図った。
- ・小中学校等の適正配置により、新たな学校跡地が発生することとなった。

■学校跡地等の活用の方向性を検討するにあたっての視点

活用の方向性については、引き続き、次の視点で検討する。

第一に、基本計画上の施設計画等の実現の場として跡地活用を図る。

第二に、跡地のもつ特別な性格に配慮する。

第三に、多目的かつ多様な活用を目指す。

■対象

旧桜田小、旧桜小、旧鞆絵小、旧桜川小、旧赤坂小、旧氷川小、旧神明小、旧南海小、旧三河台中

3 平成 13 年 2 月 20 日決定 第二次「学校跡地等の活用の方向性の見直しについて」（抜粋）

平成 7 年 7 月の「学校跡地等の活用の方向性」及び平成 11 年 12 月の同決定を見直し以後も、本格活用の目途がたたない大規模区有地が生じており、その活用が大きな課題となっている。

・本格活用の目途がたっていない大規模区有地

- ①虎ノ門三丁目施設（旧鞆絵小学校跡地）
- ②赤坂四丁目施設（旧赤坂小学校跡地）
- ③新橋六丁目施設（旧桜川小学校跡地）
- ④六本木四丁目施設（旧三河台中学校跡地）
- ⑤三田三丁目施設（旧南海小・芝浜中跡地）

平成 11 年 12 月改訂の「学校跡地等の活用の方向性の見直しについて」を基本的に活かしつつ、それぞれの用地の状況等に鑑み、より柔軟な発想のもとに新たな活用方を定める。

■区有地活用にあたっての新たな視点

区内の跡地等大規模区有地の活用にあたっては、従来のような基本計画に計上された施設建設の需要を満たす場としての活用と併せて、活用主体や活用目的を限定しない方策などを、総合的複合的に検討することにより、より広い観点からメリットを捕らえることが必要である。

- ・区の将来的な施設需要や用地の立地条件等を勘案し、学校跡地等大規模区有地を次の 3 つの視点で検討。
 - i 区の施設需要を満たすための活用
 - ii 地域にメリットをもたらす活用
 - iii 財産収入を得るための活用
- ・長年計画計上しながら、具体化しない施設については、緊急性・重要性などの観点から再検討する必要がある。
- ・港区としての特性を踏まえ、区有地活用の行政目的を限定的に捉えず、次の場合には民間事業者への跡地もしくは建物の提供も排除しない。
 - i) 区民福祉の向上に寄与すると判断される場合
 - ii) 区政を補完する機能を営むものと判断される場合
 - iii) その他相当の理由がある場合

4 平成 14 年 1 月 21 日決定 当面の学校跡地等の活用について（抜粋）

第二次「学校跡地等の活用の方向性を見直しについて」を基本としつつ、その後の状況変化を踏まえるとともに、第 3 次港区基本構想の策定による新たな区政展開の方向をめざし、より柔軟な発想のもとに弾力性に富んだ活用方法を推進する。

■より柔軟な発想による活用方法の推進

①暫定活用の期間の弾力化

複数年の行政財産の使用許可についても弾力的に対応する。

②特定非営利活動法人（NPO 法人）等との更なる連携

自立性、自主性を高めている様々な NPO 団体、ボランティア団体を、地域の課題を担うパートナーとして、位置づけるとともに、福祉・文化、NPO 支援などの活動を目的としている NPO 法人などに対し、弾力的かつ柔軟な姿勢で対応する。

③他の地方自治体との連携

地方との交流を深めるため、また、地方の文化に触れるため、他の地方自治体の文化的事業等に対し、学校跡地等の区有地を暫定活用の一つとして貸し出す。

④区民参加による文化及び芸術活動の推進

文化、芸術の都市港区を推進するため、文化及び芸術を目的とする区民や団体等に対し、学校跡地等の区有地を提供する。

⑤休園中の幼稚園の活用

休園中の幼稚園（独立した用地・建物など）を弾力的に活用する。

⑥その他

これまでと同様に、財産収入を得ることも配慮した活用も考える。また、建物のみならず、用地の有効利用も進める。

「港区土地活用方針」策定のための区民アンケート調査（抜粋）

1. 調査の目的

学校跡地等の公有地の活用策を検討するにあたり、区民から意見、要望などを広く聴取し、土地活用方針策定の参考とすることを目的に、区民アンケート調査を実施した。

2. 調査方法

■調査対象

平成17年12月1日現在、港区に住民登録または外国人登録をされている満20歳以上の方
3,000人

■抽出方法

住民基本台帳、外国人登録名簿より無作為抽出

■配布・回収方法

郵送配布・郵送回収

■調査期間

発送・・・平成18年 1月11日

回収・・・平成18年 1月12日～1月30日

■その他

アンケート調査の参考資料として、港区土地活用方針検討委員会の「中間のまとめ」を同封。

3. 回収結果

■発送数 3,000人

■有効回収数 1,291人

■有効回収率 43.0%

4. 回答者の属性

(1) 性別

| | |
|-------|-------|
| 1. 男性 | 38.8% |
| 2. 女性 | 60.8% |
| 無回答 | 0.4% |

(2) 年代

問1-2 あなたの年齢（満年齢）は？（○は1つ）

| | | | | | |
|--------|-------|--------|-------|----------|------|
| 1. 20代 | 9.0% | 4. 50代 | 19.8% | 7. 80代 | 5.0% |
| 2. 30代 | 18.7% | 5. 60代 | 16.0% | 8. 90代以上 | 0.8% |
| 3. 40代 | 16.7% | 6. 70代 | 13.5% | 無回答 | 0.5% |

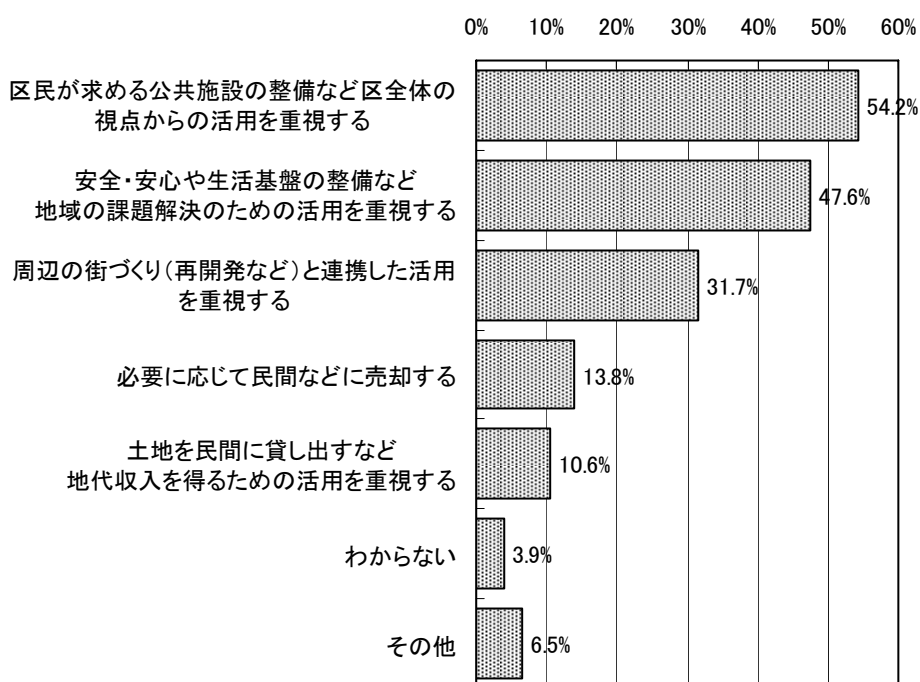
■学校跡地の本格活用で重視すべき事項

問 今後、区が「学校跡地等」を本格活用していく際に、特にどのような点を重視すべきであると考えますか？次の中からあてはまるものを選んでください。（〇は2つまで）

| | |
|--------------------------------------|-------|
| 1. 区民が求める公共施設の整備など区全体の視点からの活用を重視する | 54.2% |
| 2. 安全・安心や生活基盤の整備など地域の課題解決のための活用を重視する | 47.6% |
| 3. 周辺の街づくり（再開発など）と連携した活用を重視する | 31.7% |
| 4. 土地を民間に貸し出すなど地代収入を得るための活用を重視する | 10.6% |
| 5. 必要に応じて民間などに売却する | 13.8% |
| 6. わからない | 3.9% |
| 7. その他 | 6.5% |

〈全体集計〉

学校跡地の本格活用で重視すべき点（2つ選択）



学校跡地の本格活用で重視すべき点としては、「区民が求める公共施設の整備など区全体の視点からの活用を重視する」とする回答が 54.2%と最も多い。次いで「安全・安心や生活基盤の整備など地域の課題解決のための活用を重視する」が 47.6%、「周辺の街づくり（再開発など）と連携した活用を重視する」は 31.7%となっている。一方、民間への売却や賃貸に関する回答は、「必要に応じて民間などに売却する」が 13.8%、「土地を民間に貸し出すなど地代収入を得るための活用を重視する」が 10.6%と、低い割合となっている。

公共施設の整備や地域の課題解決のために、学校跡地を活用すべきという回答が高い割合を占めている。

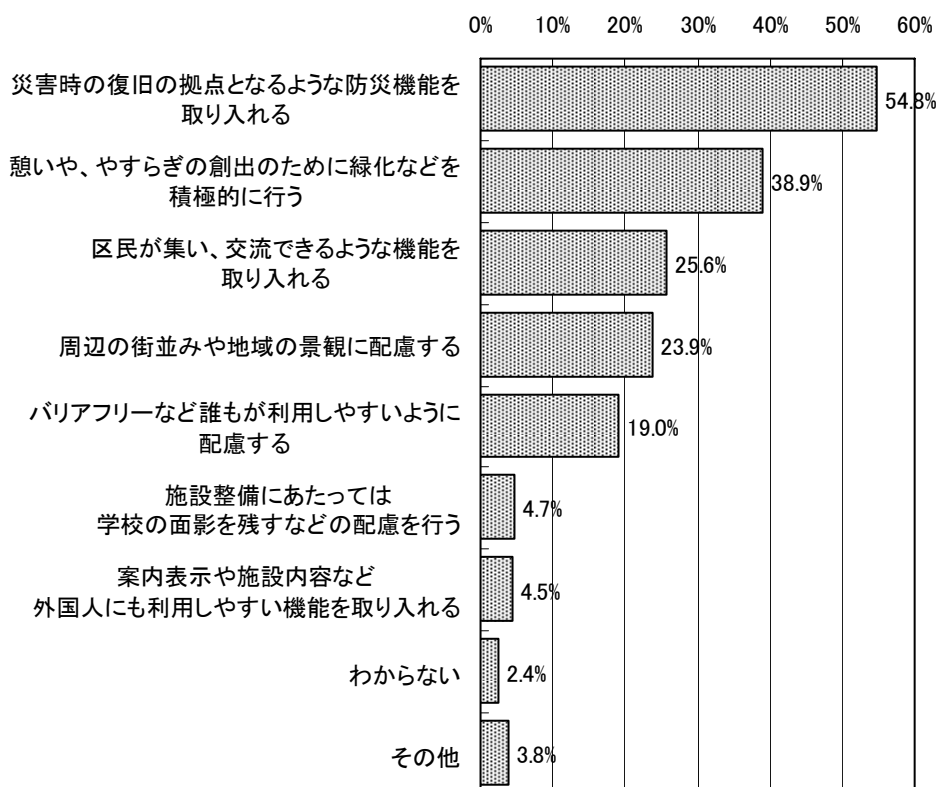
■学校跡地を活用した施設整備で配慮すべき事項

問 今後、区が「学校跡地等」を活用して施設を整備する際に、あなたは特にどのようなことに配慮すべきであると考えますか？次の中からあてはまるものを選んでください。(〇は2つまで)

| | |
|-----------------------------------|-------|
| 1. 区民が集い、交流できるような機能を取り入れる | 25.6% |
| 2. 災害時の復旧の拠点となるような防災機能を取り入れる | 54.8% |
| 3. 憩いや、やすらぎの創出のために緑化などを積極的に行う | 38.9% |
| 4. バリアフリーなど誰もが利用しやすいように配慮する | 19.0% |
| 5. 周辺の街並みや地域の景観に配慮する | 23.9% |
| 6. 施設整備にあたっては学校の面影を残すなどの配慮を行う | 4.7% |
| 7. 案内表示や施設内容など外国人にも利用しやすい機能を取り入れる | 4.5% |
| 8. わからない | 2.4% |
| 9. その他 | 3.8% |

<全体集計>

学校跡地の活用による施設整備で配慮すべき点 (2つ選択)

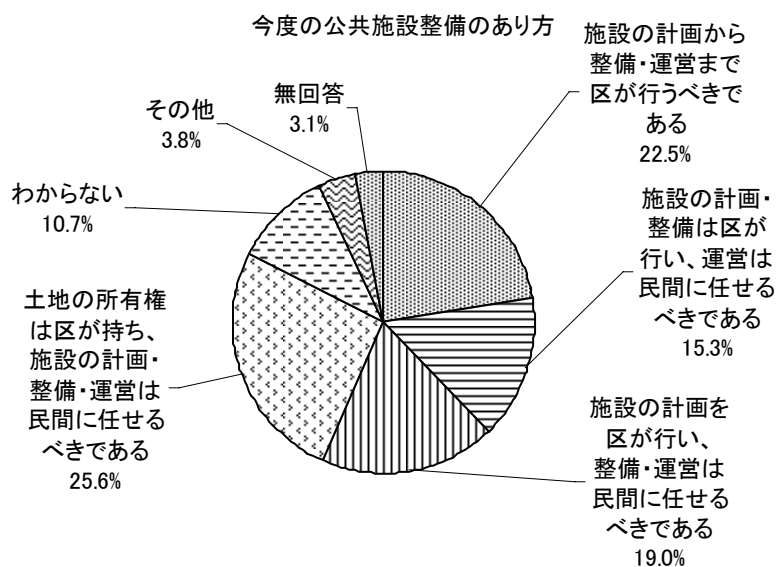


学校跡地等を活用した施設整備で配慮すべき点については、「災害時の復旧の拠点となるような防災機能を取り入れる」という回答が最も多く、54.8%となっている。次いで「憩いややすらぎの創出のために緑化などを積極的に行う」が38.9%となっている。高度に都市機能が集積する港区にあつては、防災機能や緑化に対して配慮すべきという回答が高い割合を示している。

■公共施設の整備のあり方

問 あなたは今後の港区の公共施設をどのように整備すべきであると考えますか？（○は1つ）

| | |
|--|-------|
| 1. 施設の計画から整備・運営まで区が行うべきである | 22.5% |
| 2. 施設の計画・整備は区が行い、運営は民間に任せるべきである | 15.3% |
| 3. 施設の計画を区が行い、整備・運営は民間に任せるべきである | 19.0% |
| 4. 土地の所有権は区が持ち、施設の計画・整備・運営は民間に任せるべきである | 25.6% |
| 5. わからない | 10.7% |
| 6. その他 | 3.8% |
| 無回答 | 3.1% |



今後の公共施設のあり方として、「わからない」とする回答は約1割と少なく、1から4までの選択肢に意見が分かれている。

「施設の計画から整備・運営まで区が行うべきである」という回答が、22.5%となっている一方、「施設の計画・整備は区が行い、運営は民間に任せるべきである」が15.3%、「施設の計画を区が行い、整備・運営は民間に任せるべきである」が19.0%、「土地の所有権は区が持ち、施設の計画・整備・運営は民間に任せるべきである」が25.6%となっており、これら3つの選択肢のいずれかを回答した人は全体の6割近くになっている。

また、年代別では、70代以上の年代が他の年代と比較して「施設の計画から整備・運営まで区が行うべきである」という考えを持っている。

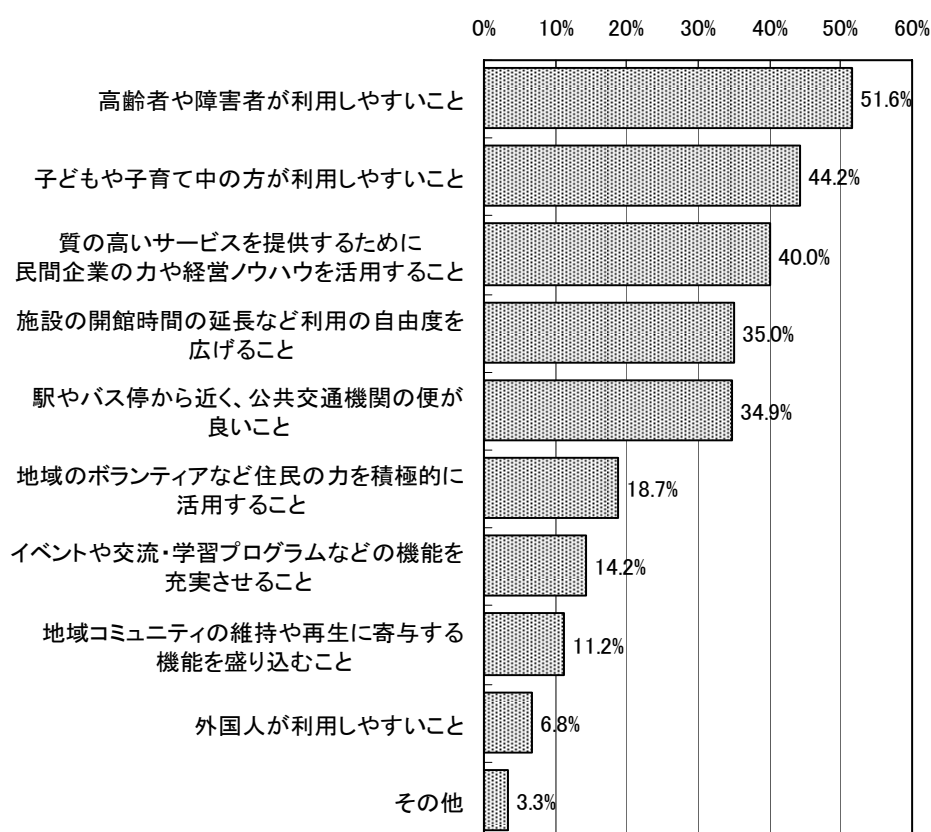
■公共施設の整備・運営にあたって考慮すべき事項

問 今後、公共施設を整備・運営するにあたって、あなたは特にどのようなことを考慮する必要があると考えますか？（○は3つまで）

| | |
|---|-------|
| 1. 子どもや子育て中の方が利用しやすいこと | 44.2% |
| 2. 高齢者や障害者が利用しやすいこと | 51.6% |
| 3. 外国人が利用しやすいこと | 6.8% |
| 4. 施設の開館時間の延長など利用の自由度を広げること | 35.0% |
| 5. 地域のボランティアなど住民の力を積極的に活用すること | 18.7% |
| 6. 質の高いサービスを提供するために民間企業の力や経営ノウハウを活用すること | 40.0% |
| 7. 地域コミュニティの維持や再生に寄与する機能を盛り込むこと | 11.2% |
| 8. イベントや交流・学習プログラムなどの機能を充実させること | 14.2% |
| 9. 駅やバス停から近く、公共交通機関の便が良いこと | 34.9% |
| 10. その他 | 3.3% |

<全体集計>

今後の公共施設を整備・運営で考慮すべきこと（3つ選択）



今後の公共施設を整備・運営にあたって、考慮すべきことについては、「高齢者や障害者が利用しやすいこと」が、51.6%と最も多く、次いで「子どもや子育て中の方が利用しやすいこと」が44.2%、「質の高いサービスを提供するために民間企業の力や経営ノウハウを活用すること」が40.4%となっている。

刊行物発行番号
18154-5431

港区土地活用方針
平成 19 年（2007 年）3 月発行

編集・発行 港区総合経営部用地活用担当
港区芝公園 1-5-25