

**「真砂地区小学校跡施設の利用方針(案)」説明会
質疑応答要旨**

真砂第一小学校跡施設の維持管理について	
Q 1	現状、真砂第一小学校跡地の管理者はどこなのか。
A 1	真砂第一小学校跡施設の管理者は、活用が決定するまでは学校施設課である。 (教育委員会教育総務部学校施設課)
Q 2	平成 2 8 年度に供用開始されるまで 5 年あるが、それまでの維持管理について。私たちの住宅と跡地はブロック塀 1 枚で区切られているだけであり、学校の敷地に 8 0 m ほどの幅で植えられている樹木の落ち葉に悩まされている。それは、誰が清掃してくれるのか。現状をよく見て、検討をお願いしたい。また、校庭からのほこりにも迷惑しているが、特別養護老人ホームは何平米くらいの建物が校庭のどの辺りに建つのか、オープンスペースはどの辺りになるのか。
A 2	旧真砂第一小学校は、現在は真砂幼稚園、その後ひばり幼稚園が園舎耐震補強工事の間の仮校舎として利用しており、校舎及び校庭の管理については幼稚園及び学校施設課で協議をし、調整を図り対応している。敷地内の落ち葉等は管理をしているが、外についても調整し、対応を図りたい。 (教育委員会教育総務部学校施設課)
	特別養護老人ホームは、位置的には校舎の向かい側で、オープンスペースを間に挟み、敷地の広さは 4, 000 ～ 5, 000 平米を予定している。また、オープンスペースの広さは 3, 000 平米程度を予定している。 (財政局資産経営部資産経営課)
	特別養護老人ホームは、敷地が 4, 000 ～ 5, 000 平米と、かなり大きな建物を予定しているが、利用人員規模は特別養護老人ホーム 8 0 人分、ショートステイ 2 0 人分の整備を考えている。 (保健福祉局高齢障害部高齢施設課)

真砂第一小学校跡地利用のスケジュールについて	
Q 1	真砂第一小学校跡地利用のスケジュールを見ると平成 2 8 年度から全面供用開始となっているが、真砂コミュニティセンター移転は平成 2 8 年度からなのか。真砂第四小学校跡地を売却して真砂第一小学校跡地を利用する理由として、真砂第一小学校は耐震補強工事が殆ど終わっているということだったが、全面供用開始までのスケジュールに極めて長い期間の補強工事が上がっている。これはどういうことか。
A 1	平成 2 4 年度から 2 6 年度にかけて、真砂第一小学校跡施設の耐震診断・設計・改修となっているのは、利用形態が現在の教室から新しい複合施設になることに伴う改修や、空調の整備等が必要であるためである。これらに時間がかかることから、2 8 年度から真砂コミュニティセンターを含めた供用開始というスケジュールになっている。 (財政局資産経営部資産経営課)
	消防法の関係から、複合施設になるとスプリンクラー等の付帯施設の基準が厳しくなり、その分の工事も必要になる。 (教育委員会教育総務部企画課)

真砂第一小学校跡地の校庭部分の利用について	
Q 1	真砂第一小学校跡地の校庭部分は売却するのか。
A 1	真砂第一小学校跡地は売却せず、校庭部分は特別養護老人ホームとして貸し付けをする予定である。また、プールを除却し、施設用の駐車場にする予定である。 (財政局資産経営部資産経営課)

真砂第一小学校跡地利用と真砂第四小学校跡地売却について	
Q 1	真砂第四小学校跡地の売却について、敷地面積はどの程度で売却金額はどの程度か。また、真砂第一小学校跡地の敷地面積と売却金額はどの程度か。
A 1	敷地面積は、真砂第一小学校跡地が 16,598 平米、真砂第四小学校跡地が 16,565 平米である。売却価格については、震災後に市場動向等が不安定になっており見積もりが難しいが、震災前の路線価では真砂第四小学校跡地が 20 億円超、真砂第一小学校跡地もそれに近い額として掴んでいた。 (財政局資産経営部資産経営課)
Q 2	真砂第一小学校跡地と真砂第四小学校跡地の売却価格は殆ど変わらないということか。改修費用も変わらないということなら、真砂第一小学校跡地の利用と真砂第四小学校跡地の売却を逆にしても金額は変わらないということか。
A 2	真砂第一小学校跡施設は状態が良いので、真砂第四小学校跡施設を同様に改修するには、より費用がかかる。 (教育委員会教育総務部企画課)
Q 3	利用する側からは、位置的に端よりも中央の方が良い。
A 3	真砂第一小学校跡施設と真砂第四小学校跡施設では建物性能が大きく異なる。真砂第一小学校跡施設は大規模改修が全て済んでいるが、真砂第四小学校跡施設は半分程度である。このことから、これから真砂第四小学校跡施設のトイレ・廊下・壁等を改修すると相当な費用がかかることを勘案し、今後コミュニティセンターとして利用する上で相当の差があると判断してこのような案にした。ご理解いただきたい。 (財政局資産経営部資産経営課)
意見	私は、建物性能については考えない。長く使う上で、利便性を優先する。

市立高等特別支援学校について	
Q 1	真砂第二小学校跡施設に入る高等特別支援学校は、現在どこにあるのか。
A 1	千葉市内では、県立特別支援学校高等部が花見川区大日町に、市立養護学校高等部として若葉区大宮町にある。 (教育委員会学校教育部指導課)
	高等特別支援学校とは高等部に特化した特別支援学校である。市立養護学校高等部の生徒が非常に増加している状況であることから、今回新しく市立高等特別支援学校を設置する案とした。 (教育委員会教育総務部企画課)

真砂第四小学校跡地の用途地域について	
Q 1	真砂第四小学校跡地売却に関して、Q & Aには道路沿いに 10 階建て程度のマンションが建つ可能性があると書いてある。この土地の建築条件では 10 階建ては建てられないと思うが、建築条件を緩めるとということか。
A 1	真砂第四小学校跡地について、道路に面した部分が第一種住居地域、容積率が 200 % である。土地を全体的に使えばそれほど高い建物は建たないが、ペンシル型の建物であれば高層住宅も建築可能である。用途地域が同じ近隣の状況を見ると 10 階建て程度が多いことから、Q & Aでは 10 階建て程度と想定した。残りの部分は第一種低層住居専用地域であるので、戸建て住宅を想定した。現状の用途地域については適正であると考えている。 (財政局資産経営部資産経営課)

真砂コミュニティセンターの図書室について	
Q 1	真砂コミュニティセンターの図書室について、移転に際し、施設の拡充或いは図書館分室とすることはできないか。
A 1	図書室は移転後も拡充して設置する予定である。図書館分室の予定については承知していない。 (市民局市民部市民総務課)
	図書室としては施設拡充するが、図書館というカテゴリーにはならないことについて、ご承知おきいただきたい。 (教育委員会教育総務部企画課)
Q 2	真砂コミュニティセンターの図書室は、他の図書館や公民館（図書館分室）と運営方式が異なる。なぜ異なるのか、今後図書館等と同じ運営方式に変わる予定はあるのか。
A 2	真砂コミュニティセンター図書室は、中央図書館や地区図書館等の図書館法に規定されている図書館とは位置づけが異なるものである。市内に13あるコミュニティセンターのうち、図書室を保有しているのは5か所であるが、これら図書室は余暇的な時間を過ごす意味で設けているものであり、もともとの目的が図書館としての機能ではない。しかし、可能な限り利便性を考慮するということで、今年から図書室の蔵書を増やすなどサービス充実を始めたところである。位置づけとしては図書館と異なるが、内容としては利用者の皆さんの声を聞きながら充実を図っていきたいと考えている。 (市民局市民部市民総務課)