

第 34 回 千川小学校跡地の活用を考える会 会議録

開催日時 場 所	平成 26 年 9 月 30 日 (火) 19:00～20:45 区民ひろば千早 1 階
出席者	海保会長、柿沼副会長、米田副会長、水島副会長 (副区長) 西島、宮島 (俊)、岡崎、宮島 (明)、佐々木、佐々木施設計画課長 (計 10 名) 公園検討部会委員: 2 名 オブザーバー: 常松福祉総務課長、石井土木担当部長 (公園緑地課長事務取扱)、 橋爪保育園課長、關学習・スポーツ課長、野島施設課長 事業者: 社会福祉法人七日会 2 名、社会福祉法人つばさ福祉会 2 名、施設設計者 2 名 特別養護老人ホーム等新築工事業者 1 名 区議会議員 (傍聴): 村上 (典) 議員
資料	資料 1 旧千川小学校の体育館改修に係る検討事項 資料 2 旧千川小学校周辺区道改修 (案) 資料 3 法人設置倉庫図面 資料 4 地域活動倉庫検討資料 第 32 回 (平成 26 年 7 月 9 日) 会議録

(会長)

前回の 18 日から 10 日程しか経ていないが、緊急の検討事項のため本日開催することとした。これより、第 34 回の会を開催する。

次第の 1 番目の旧体育館改修について、事務局より説明をお願いしたい。

(施設課長)

<資料の旧体育館改修に係る検討事項について説明>

1. 床の改修について

日本体育施設協会事務局によれば、25 年程度で張り替える施設が多いとのことである。旧体育館の床は現時点で 27 年経過しており、今回の改修で張り替えないとすると、50 年使用し続けることも想定される。長期で使い続けると、床下のゴムの摩耗等により床の弾力性がなくなる等の不具合の恐れがある。

2. レイアウトについて

現在、旧体育館の耐震診断を行っているが、その結果を踏まえて耐震壁の配置箇所が決まる。レイアウトについては耐震壁の配置を優先させて頂きたい。診断結果は平成 27 年 2 月頃に出る。

3. ロフトの利用について

会議室の天井の上を倉庫等で使いたいとのご提案を頂いた。しかし、そのように使う場合、荷重を踏まえた構造設計をする必要があり、増築の手続きが必要となる。増築となれば、旧体育館全体を現在の基準に適合させなければならず、改修でなく建替えになってしまう。

4. 屋根 (庇) の設置に関して

入口等の庇については、増築扱いとなる設置はできない。利用頻度や形態によっ

ては設置できる可能性もあるため、ご相談を頂きたい。

5. バリアフリー化に関して

旧体育館を地域創造館に位置付ける場合は、誰でもトイレの設置や段差の解消が必要となる。

6. 風除室の増設に関して

ご提案の図面のように、南側に風除室の入口を設置する場合、南側の塀の撤去や樹木の移植が必要となる。また、東京都のバリアフリー条例により道路との高低差（約1.1m）を解消する必要があり、長さ20m（勾配1/20）のスロープを設けなければならない。工事費は概算で1,500万円になる。

(会長)

本件についてご意見を頂きたい。

(副会長 B)

出来ないとの話しをされているが、出来るために歩み寄るという話しではなかったのか。体育館だけの話でなく、校庭も含めて盆踊りや桜まつり等の地域行事に3千人4千人集まってくる施設を、今後も地域で動かそうとしている。そのために体育館のあり方の話しをしている。風除室等の専門用語を並べてできないと言われるのではなく、作るため提案をして頂きたい。良いものをつくっていくとの話し合いの場ではなかったのか。

(施設課長)

区としても皆様の提案を活かし、良い施設にしたいと考えているが、物理的に無理なものもある。

(副会長 B)

区としては、どうすれば良いと考えるのか。

(施設課長)

まず、増築はできない。レイアウトは耐震診断の結果を踏まえ、ご提案を活かしていく。会からのご提案について、中間の報告として今検討している事項をご説明させて頂いた。

(副会長 B)

説明の趣旨については理解した。

(副区長)

区が本会と一緒にあって良い施設を作っていくという方向は変わっていない。

本日の資料についても、区からの回答や提案としてではなく、事務局として法的な制約を示させて頂いたものである。

(副会長 A)

旧体育館改修についての提案は、区から近隣町会の意見も踏まえて要望を出して頂きたいと言われたため、近隣三町会の意見も伺いまとめたものである。様々な意見があったが、その提案を正副会長で検討して集約している。そのため、できませんではなく、できる方向を考えて頂きたい。提案の全部はできないかもしれないが、できる方向を考えるようにして頂きたい。

(副会長 B)

旧体育館は、設置される認可保育園の子どもたちにも雨の日に使ってもらいたい。高

齢者福祉施設の入居者にも使って頂けるよう、地域でつくりあげていきたい。区からも良い案を頂きたい。活用できる交付金や起債があれば、それも考えて頂きたい。

(副区長)

それは、もちろん考えていく。区からもこれまで、学校跡地の活用事例等を紹介させて頂いている。本日は、旧体育館の活用について、専門的な立場からご説明させて頂いた。それを踏まえて、どのように活用するかという段階へ進めて頂けないか。

(委員 H)

ロフトの利用について、常設とすると法的に難しいというのはよく理解できる。それを解消するためにどうすれば良いかという検討をして頂きたい。仮設も含めて検討して頂きたい。

(施設課長)

仮設であっても、荷重に対する対応は必要である。倒れる等の事故があった場合には責任が生じる。それ以前に危険な施設を皆さんにお使い頂くわけにはいかない。本日はご提案頂いたもののうち、実現が難しいところについてご説明させて頂いた。レイアウト等についての詳細は、来年度の改修設計の中で改めてご検討頂きたい。

(副会長 A)

来年 2 月に耐震診断の結果が出て、設計プランの方向も見えてくるということか。

(施設課長)

そのとおりである。

(副会長 A)

旧体育館の改修案の検討はそれから行うこととしたい。我々の希望としては、この案に近づけて頂きたい。

(施設課長)

構造設計者にも、会からの提案を渡して、同案に近づけた案を考えてほしいと伝えている。

(副会長 B)

先回の会議で言われた経費 1 億 4 千万円の中に、この改修費は入っているのか。

(土木担当部長)

公園の経費についてであり、旧体育館の経費は入っていない。

(委員 J)

カフェテラスの庇について、店舗にあるような雨の時のみに使用する仕様のものもだめなのか。

(施設課長)

形態によってはできる可能性もあるのでご相談頂きたい。

(委員 J)

そのような案も提案して頂きたい。

(施設課長)

わかりました。

(委員 S)

これだけ長い間話し合いをしてきたのだから、私たちの願いや思いは理解していただ

いていると思うので、その意を汲んだ検討をしていただきたい。

(会長)

旧体育館の改修については今後も皆さんで協力して検討を進めることとする。

続いて2番目の周辺区道の改修についての案件に移る。

(土木担当部長)

現在の校門側の道路については、ガードパイプを現況の約1.3mから2mの幅に広げた位置に設置する。西側の体育館側の道路は、街側線(路側帯)を現況約1.4mから2m広げて両側に引く。歩行者が通る部分を緑色に塗装する。車道部分は3.3m程になる。西側道路には、イベントの実施や交通量が少ないことを踏まえ、ガードパイプは設置しない方向で検討を進めている。

(副区長)

南側の歩道の拡幅の検討については、イベント等での利用を考慮して私が以前に本会で申し上げた。保育園敷地に公開空地をとることも考えられるが、警察との協議により道路内で2mの歩道幅を確保できる見込みであり、桜の木の存続も踏まえて、保育園敷地内の歩行者通行はないものとしたしたい。

(副会長 B)

車イスの通行には1.5mが必要となる。2mあれば車イスともすれ違える。歩道の拡幅については感謝する。

西側の道路については、保育園の園児の保護者や特養ホームの入所者の要望も伺うべきではないか。

(法人：つばさ福祉会)

保護者説明会の中で、西側路側帯を安全に通れるような工夫ができないかとの話しは出ている。その際には、本会において公道の改修の検討がなされているとご説明している。本日の案であれば安心して通って頂けると思う。

(副会長 B)

保育園等が整備されれば、現在のタクシーによる休憩場所としての駐車もなくなると思う。

(法人：つばさ福祉会)

登園時間等のパイロン等の設置も考えたい。南側道路のスクールゾーンの規制はまだ残っているのか。

(保育園課長)

さくら小学校の通学路となるため、残っている。西側はスクールゾーンではない。

(副会長 A)

南側道路は、実際には朝車が通っている。

(保育園課長)

午前7時半～9時は規制されている。

(副会長 A)

学校があった当時はガードをしていたが、なくなって現在は車が通っている。

(副会長 B)

バイパスとして通行する車が通っている。警察が規制していないだけである。区で規

制できるものではないが、現状として認識して頂きたい。

(法人：つばさ福祉会)

今後、交通安全の関係や保護者の自転車の取り扱いなどで警察へご相談に伺う。その際に、現状や規制の状況を確認する。

(副会長 B)

地域も子どもたちを守ることに協力する。特養ホームの方はいかがか。搬出入の車両も含めて、このような道路規制で問題ないか。

(法人：七日会)

特に問題はない。

(委員 H)

開設時には南側道路のバリケードも復活させるべきではないか。

(法人：つばさ福祉会)

警察へ伺った際に相談する。

(会長)

法人設置倉庫の出入口についての案件に移る。

(福祉総務課長)

前回、特養ホームの倉庫の出入り口を南北方向に設けられないかのご意見を頂いた。検討した結果、南側に開口幅1.8mの両開きの扉を設けることとした。それにより、出入りのため南側のフェンス内の緑地を5m程減らすことになる。そのため、区の緑の条例の制約から北側には出入り口を設けることはできない。

(委員 H)

フェンスの高さはどの程度なのか。

(法人：七日会)

1.8m程度を想定している。

(副会長 A)

区で設置する地域活動倉庫との関係がでてくる。

(副区長)

前は区議会開催の関係で欠席して申し訳ない。前回の会議で、昨年11月に私が地域活動倉庫の広さを地域で検討してほしいと発言されたとの指摘があったと聞いている。会議録でも確認した。予算を十分に確保する前に広さの検討をお願いし、混乱を招いてしまい申し訳なかった。本日改めて区の考えをお示しし、皆さんと検討を進めたい。

(施設計画課長)

前々回に現在の予算の範囲では60㎡程の倉庫となることを説明させて頂いたが、本日は予算の制約は別にして、現実的に設置可能な面積の案をお持ちした。約72㎡である。但し、落札事業者の仕様により多少は変わる。設置条件として、植栽の伐採、東側フェンスの撤去が必要となる。また、倉庫の基礎を設置する、特養ホーム倉庫との間に一定程度のスペースをとる必要がある。

(副会長 A)

特養ホームの倉庫とできる限り近づけたい。設置場所にある桜の木は切らざるをえな

いと考えている。特養ホームの倉庫に地域活動倉庫を通して出入りしたい。

(副区長)

特養ホームの倉庫はどなたが管理するのか。地域で管理するとなれば、協定等を結ぶのか。

(委員 H)

公園の管理等も含めた協定としたほうがよい。

(副区長)

維持管理も含めて整理をしたほうがよい。

(委員 G)

特養ホームの倉庫について、夏の風抜けのために窓を設置することはできないか。

(副会長 A)

区の倉庫の真ん中の部屋を通り抜けできるようにしたい。特養ホーム倉庫の南側扉の高さを2 mから2.4 mにできないか。特養ホームの倉庫の出入り口は南側及び東側各1カ所としたい。

(法人：七日会)

扉の高さについては即答できない。2.4 mの高さでは既製品ではない。

(副会長 A)

検討して頂きたい。区の倉庫は5 mの高さにできないのか。

(施設計画課長)

予算の範囲ではできない。

(副会長 A)

本会の要望の見積額が3千万円と伺ったが高すぎる。

(副区長)

実際の発注額は、入札により見積額より低くなる。

(副会長 A)

80㎡とすると、坪100万円を超える。

(施設計画課長)

建築工事のほか、設計や設備も含めた見積額である。

(副会長 B)

区の倉庫は、公園等での地域活動事業を行うために必要なものである。公園整備においても、移植する樹木を抑え、舗装も安価な土系とし、過大な要求していない。これまでのイベントによる地域活性化の実績を踏まえてほしい。今後の50年間を見据え、倉庫は必要な大きさを確保して頂きたい。少子高齢化への対策にもなる。

(委員 J)

見積りでは坪123万円になる。テレビでは、デザイナーの物件が坪90万円と紹介されていた。インターネットでは、坪25万円のプレハブ倉庫もあった。安いところで作って欲しいわけではないが、高すぎるのではないか。

(副区長)

2者見積りを取り、同程度の額を示されている。繰り返すが、実際の発注額は入札により決める。

(副会長 B)

行政の公共施設の基準は厳しく、高くなると聞いたことがある。私は、これまでの実績を踏まえ、この地域の未来に向けて、3千万円でもかけて頂きたい。

(副会長 A)

5 mの高さで屋上付きの倉庫として頂きたい。高さ3 mでは倉庫としては低い。屋上は消防ホースの乾燥場所等に使用したい。

(委員 G)

防災にも役立つ倉庫としたい。

(副区長)

再度、案を区からお示しする。

(委員 J)

学校跡地の周辺の落ち葉が増えている。暫定開放時は管理員が清掃していた。

(土木担当部長)

週に数回は清掃を行うようにしたい。

(施設新築工事業者)

金曜日には周辺の清掃を行っている。

(副会長 B)

隣接マンションの管理員も、旧体育館のあたりを清掃して頂いている。

(委員 H)

前回の会議では、公園にイベント用のポールを設置する案であったが、防球ネットの柱で兼ねられないのか。

(土木担当部長)

荷重が多方面からかかるのは好ましくない。以前には雪の重みで倒れた例もある。

(委員 H)

了承した。なるべく、じゃまにならない位置に設置して頂きたい。

(施設計画課長)

次回は10月16日に開催としたい。

(会長)

本日はこれにて終了する。

(以上)