

第 28 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 3 月 7 日 (金) 19:00～:20:40 豊島体育館会議室 |
| 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) 大橋、宮島 (俊)、岡崎、宮島 (明)、坂本 (幹)、二木、佐々木施設計画課長 (計 11 名) 公園検討部会委員: 5 名 オブザーバー: 常松福祉総務課長、石井公園緑地課長、小野寺保育園課長、 岡田学習・スポーツ課長、野島施設課長 事業者: 社会福祉法人七日会 1 名、社会福祉法人つばさ福祉会 1 名、施設設計者 2 名 特別養護老人ホーム新築工事業者 1 名 公園コンサルタント: 2 名 傍聴者: 2 名 |
| 資料 | <ul style="list-style-type: none"> ・資料 1-1 公園整備計画 (案) ・資料 1-2 公園計画のお知らせ (案) ・資料 2-1 旧千川小学校体育館耐震改修工事 ・第 26 回 (平成 26 年 1 月 9 日) 会議録 |

(会長)

定刻となったので第 28 回の考える会を始める。次第に沿ってまず、公園予定地の整備について、区から説明をお願いします。

(公園緑地課長)

前回に公園の舗装は土系にすることが決まった。今後詳細な設計をするにあたり、遊具をどうするのか、既存のトイレを建替えるかを決めて頂きたい。トイレはバリアフリー仕様にする、既存の 1.5 倍程度の建築面積になる。女性用に個室を 2 つ、男性用に個室を 1 つと小用を 3 つ、車椅子用の個室が 1 つで 20 m²程度になる。遊具としては最低限、何を設置するのか。その他に防災井戸も必要となると考えているが、これらについて配置を含め決めて頂きたい。

入口は現在の校門部分と東側に設ける予定である。東側は特養敷地との間が狭いため、散歩道として整備するのが適切であると思う。一輪車等の置き場所として物置を置くのであれば、その配置も工夫して、ひろばを大きくとりたい。

(副会長 B)

防災井戸は何を目的として設置するのか。

(公園緑地課長)

災害時の生活用水として使用する。飲料水は救援センターに備蓄されているが、その他にもトイレの流しや洗濯のために生活用水が必要となる。

(副会長 B)

板橋高校には 100 トンの飲料水がある。生活用水のためであれば、ひろばに影響のない場所に設置すればよい。バリアフリートイレの設置についても、イベント時等に高齢者施設のトイレを借りることで対応できるのではないかと。公園検討部会の検討の際に

も、トイレはリニューアル改修でよいとの意見が大勢であった。

(公園緑地課長)

遊具はどのようなものを配置するのか。今は学校当時の遊具そのまま残っている。

(副会長B)

跡地周辺の公園に同じような遊具があれば、本跡地には必要ない。

(委員I)

昨今、子どもの体力が低下している。少しでも子どもがボール投げ等できるようにしたい。鉄棒も少しは必要でないか。

(副会長B)

地域のコミュニティーの活性化に向けて一体型の跡地活用を図る方向で検討を進めてきた。子どものためにとの各論でなく、一体的な跡地活用を検討する中で、利用形態や植栽の配置等を決めていけばよいのでないか。

(公園緑地課長)

これまで、今までの使い方をなるべく踏襲できるように検討を進めてきた。その流れは変わっていないが、地域の方に公園の整備計画案を示すには、何をどこに配置するのかといった各論部分も決めなければならない。

(委員F)

跡地の暫定活用に準じた使い方を踏襲できるようにとの話しだが、その使い方は区の公園条例等において適法なのか。

(公園緑地課長)

別の条例を制定する等、他の公園と違う形態にできないか検討している。他の公園では面積が狭く住宅が隣接しているため、様々な規制を設ける必要がある。今後別建ての規制を設けることを検討していく。千代田区では、保護者同伴でボール遊びを認めている。管理する人も置かないで自由に公園を使わせることはできない。

(委員F)

ここの公園だけ自由に使えるのは合法的でないのではないか。

(公園緑地課長)

利用は他区の方も含め、どなたでも平等に利用できる。しかし、施設の利用形態により、規制内容を決める必要がある。

(委員F)

地域の意向だけでなく、区民の公平性も踏まえ整備して頂きたい。

(副会長B)

地域イベントで利用するのは、主に近隣の地域団体である。遊具の配置の話しに戻したい。子どもの体力増強のための遊具の設置との意見は納得したが、大人のメタボリックシンドローム対策やロコモティブシンドローム（加齢等による身体機能の衰え）対策の器具もあってよいのではないか。幼児から高齢者まで集まれる公園にしたい。年齢層を限定せず、それらの器具が少しずつあればよいのではないか。

(委員H)

配置を決めていけば、使えないデッドスペースがでる。そこに器具等を配置すればよいのではないか。樹木の配置も関係してくる。

(委員O)

音が出るのであれば、防災井戸は住宅から離れた体育館側がよいのではないのか。

(委員I)

防災井戸は音がするのか。

(公園緑地課長)

手押しポンプのため、音はしない。

(委員I)

それであれば、既存の排水設備がある東側がよい。

(副会長B)

流し水はどこで使う想定なのか。

(公園緑地課長)

東南の既存のトイレ付近である。

(副会長B)

手押しポンプ設置の主目的は、防災用か、子どもの遊びなのか。

(公園緑地課長)

防災が主目的である。

(委員O)

深井戸はどれくらいの深さか。その深さの水は飲めるのか。

(公園緑地課長)

深さは40mほどである。今までの例では、鉄分を含んでいて飲み水には適さない。

救援センターにろ過機はあるが、鉄分は詰まりやすい。

(副会長B)

飲み水は、板橋高校や水道タンクでも配付される。

(委員O)

高齢になると、水を取りに行くのも難しくなる。板橋高校等の水源は燃料を要するのではないのか。

(公園緑地課長)

東日本大震災でも、配付される飲料水は1回2リットルほどで、それ以外に生活用水が必要となっている。次回に本日のご要望を踏まえ図面を用意するので、最低限何を配置するのか決めて頂きたい。

(委員F)

施設を管理し、区民に公平に利用させる責任が行政にはある。地域依存の管理とならないか。

(公園緑地課長)

これまでの暫定活用でも、最終的な管理責任は区が負っている。それは変わらない。地域の方々のご要望を頂いたからといって区の責任がなくなるわけではない。

(副会長A)

高齢者施設は飲料水を備蓄されているのか。災害時に地域へ配付できないか。

(法人：七日会)

施設の高齢者と職員の分を3日～1週間分備蓄している。

(副区長)

区民の分は区が用意する。

(副会長A)

井戸はそれほど必要ないのでないか。

(公園緑地部会委員)

学校の閉校により、山手通りから西側でテニスをできる場所がなくなっている。区側にテニス場整備の見込みを伺いたい。

(公園緑地課長)

千川小学校跡地で行うとしても、曜日や時間の制限が出る。土日に行くのは親子が利用するため難しい。

(施設計画課長)

十中跡地については、公式サッカー場を整備してもテニスコート1面であれば整備することができる。但し、十中跡地の整備の時期は決まっていない。

(公園緑地部会委員)

1面では足りない。区の西側に数面は整備してほしい。

(副区長)

十中跡地には、サッカーやラグビー場整備の要望があり、調整が必要となる。

(副会長A)

井戸の配置について決めたい。私はいらなと思う。

(委員Q)

私は必要だと思う。災害時に断水してもトイレが使える。日常は子どもが遊びで使う。

(公園コンサルタント)

参考までに、井戸について申し上げますと、区で備蓄している1人1日3リットルの水は飲料水である。災害時には生活用水が別に1日12リットル必要になる。それをこの井戸で補うというのが一つの考え方である。災害用のマンホールトイレも水を流さないと使えない。

(副会長B)

コンサルタントは区がお願いしている方なのか。

(公園緑地課長)

区がお願いしている。区のコンサルタントとしての意見である。

(副会長B)

その方が必要だと言われるのであれば、区が必要と判断しているということである。

行政が安全のために必要と判断しているものを、配置場所はともかく、必要かどうかについて本会に判断をゆだねる必要はない。

(公園緑地部会委員)

施設の意味を区が示し、賛否をとって進めないと議論が繰り返されることになる。

(委員F)

行政は強制力があり、個人ではできない施設整備を行っている。法的権限と行政責任を踏まえて計画を進めて頂かないと、住民は戸惑う。

(委員I)

テニスコートは線だけ引くようにしてほしい。線は東西の方向に引いてほしい。豊島体育館側の入口からの出入りも見やすい。

(公園緑地課長)

その向きにすると、ボールが住宅地の方に向かってしまう。

(委員Q)

先程の公園緑地部会の方の意見は、区の西側の地域に恒常的なテニスコートができれば、本跡地にコートは必要ないという意見である。

(副会長B)

以前の会においても、公園検討部会委員から、他のできるのであればこの場所にテニスコートは必要ないとの意見を頂いている。

(公園緑地部会委員)

この地域の周辺に恒常的なコートができれば必要ない。

(公園緑地課長)

テニスコートの線引きについては、詳細設計の段階で決めることができる。

本日のご意見を踏まえた公園のたたき台を次回にお示ししたい。

(会長)

そのように進めて頂きたい。井戸が必要であるということは決まった。配置場所は今後検討する。公園計画のお知らせ(案)について、区から説明を頂きたい。

(公園緑地課長)

公園の計画がまとまった段階で、周辺にお配りするお知らせの案をお持ちした。配付は4月の後半を想定している。公園計画の周辺住民への周知について、説明会を開催するのか、お知らせの配付とするのかについて、次回以降にご判断頂きたい。

(会長)

体育館用地の活用の議題に移る。

(施設課長)

旧体育館を耐震改修工事する場合の想定内容について説明する。

整備は、旧体育館を耐震補強した上で、外部及び内部の改修を行う。

老朽化改修として、外壁改修、サッシ塗替え、屋上防水、床張替を行い、更衣室、トイレ、シャワー室、会議室を改修により新たに設置する。

本施設は、条例で区立体育館に位置づける。従前の学校から用途が変わるため、用途変更の建築確認申請及び法改正に伴う既存不適合部分の改修が必要となる。

現在のサッシは老朽化が著しいため、開け閉めする場合は取替えが必要になる。

築年数が50年を超えているため、改修後に使用できる期間は20年程度である。

概算費用は1億7千万円程度である。

スケジュールについては、旧朝日中学校の体育館を耐震補強改修した例から、初年度に耐震診断を行い及び評定を取得する。本施設は用途変更となるため、耐震の評定が求められる。評定とは、区の耐震診断(構造計算)結果を第三者機関に正しいと認めもらうものである。次年度に耐震・改修設計及び建築確認申請を行い、工事発注の手続きをとる。そして、3年目に耐震・改修工事を行う。

(副区長)

同規模で建替えた場合の概算額はどの程度になるか。

(施設課長)

3億1千万円程である。

(委員H)

区立体育館の位置付けはやめてほしい。地域で今までどおり、ひろばと連携して使えるように考えて頂きたい。

(副会長B)

体育機能はあってもよいが、体育館として改築しないということは決まっていた。

(副会長A)

体育ができて集会場としても使える施設としたい。体育館の改修に決まったのか。

(副区長)

区ではこれがよいのではと考え、お示しした。

(副会長A)

20年しか使えないのに、1億7千万円かけて改修するのか。改築する考えはないのか。

(委員H)

どのような理由で使用期間が20年なのか。

(施設課長)

建物の耐用年数は、60年や70年とされており、改修することもあり築70年までは使えると考えている。旧体育館はコンクリートの状態もよい。

(副会長A)

改修するとして、現在の面積内では会議室等は設置できないのではないかと。

(施設課長)

会議室は現在の舞台の位置への設置を想定している。

(副会長A)

その部分を2層としないのか。ワンフロアのままだ。

(施設課長)

2階部分の増築工事となり、厳しい建築規制に適合させなければならなくなる。

(副会長A)

2層化も検討するべきではないか。それはできないのか。

(副区長)

経費のこともあるし、早く整備した方がよいと考え今回の案を作成した。施設の位置付けについても今回お示しした。この地域の方だけ使うとか、全て自由に使うというわけにはいかない。どのような施設を想定すればよいのかイメージがわからない。区民ひろばのような施設を考えられているのか。

(委員H)

旧校舎の機能を旧体育館に取り入れて頂きたい。

(副区長)

今回の旧体育館の改修案も、会議室を設けるよう指示して作成した。スポーツも会議もと全ての要望を取り入れると大がかりな施設になる。皆さんはどのような施設を想定

されているのか。

(委員F)

経験上、多目的ホールが一番使い勝手が悪い。全ての利用を集約するとまとまりやすいが、権力も集中する。バランスをとったほうがよい。

(副区長)

地域の方だけしか使えないというのは絶対無理である。

(委員H)

そのあたりの公平性は保たなければならない。

(副区長)

体育館でない施設にはできるが、体育もできて集会もできてとはどのような施設なのか。スポーツセンターにスタジオはあるが、天井は低い。

(学習・スポーツ課長)

南長崎スポーツセンターは、体育館の中に会議室を設置している。

(副会長B)

現在の施設を改修すれば体育館の位置付けとなるが、それでは校庭部分との一体型運用は完全に分離される。体育館とひろばで使用用途が違ってしまう。

前の会議で、地域団体が集まれる場所を2部屋は欲しいと話した際に、体育もできる場所にもしたいとの意見が出て、このような改修案となってしまった。これもやりたいあれもやりたいでは区の側も困る。跡地に旧校舎という集会場所があったので、これまでこの地域を守ることができた。体育での利用をある程度譲らないと、今の施設を改修するしかなくなる。そうすると、経費の効率化から、豊島体育館と一体の管理となる。一般開放でなく、指定管理者による有料の自主事業を利用するということができれば、今回の案を了承すればよい。閉校した小学校の体育館を残して、地域の自由に使うというのは通らない。体育館でない、公民館等の施設とすることを検討した方がよい。

(副会長A)

今の意見も、区の側も意見も理解できる。少し検討させて頂きたい。

(副会長B)

高齢者の運動程度ができる、体育館でない施設を検討できるのではないか。今回の案の経費の中で改築することは検討できるのか。

(副区長)

できない話しではない。

(副会長A)

今回の経費での改築では、施設が小さくなり使い勝手が悪くならないか。

(副区長)

旧体育館の解体経費はどの程度か。

(施設課長)

2,500万円程度である。

(副会長A)

今後、活用方法について検討するが、解体はもったいないと思う。

(副区長)

今回の改修案で、施設の位置付けを体育館でないものとしたということか。

(副会長A)

そのとおりである。会議室は増築も含め広くとるよう検討して頂きたい。

(施設課長)

スペース等の要望を頂ければ、設計の中で検討できる。

(副会長B)

設置する会議室に冷暖房をつけるのか。体育館に冷暖房は必要なのか。

(施設課長)

旧体育館は気密性が低いため、冷暖房は効きづらい。会議室を設置する場合は、個別空調を検討する。

(副区長)

旧体育館の整備は、今回の改修案の方向でよいか。

(副会長A)

方向性はこれでよいが、改修内容は集会室の2層化等の修正案を見て決定したい。

皆さんもそれでよろしいか。〈一同了承〉

(会長)

その他に何か案件はあるか。

(委員Q)

高齢者施設の建設について、騒音や振動の表示が板橋高校側に2箇所あって、東西の住宅地側にはない。車が通る側でなく、人が通る場所にあるべきでないか。

(新築工事事業者)

目立つ場所と考え、そのような配置とした。東側は塀から道路まで距離がある。

(委員Q)

西門側は車の出入りがあり影響が大きい。解体工事でも西側に表示を設置していた。解体工事では、西側の住宅にほこりや振動等の影響があった。

(新築工事事業者)

ご意見を踏まえ西側等への設置を検討する。

(委員Q)

振動等の記録は、保存されているのか。

(新築工事事業者)

最大値等の集計を保存している。

(会長)

次回は4月の第2週に開催する。日程は後日お知らせする。

本日はこれにて終了とする。

(閉会)