

第26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1月9日（木）19:00～21:00 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）、村山、佐々木、坂本（幹）、染谷、佐々木施設計画課長（計13名） オブザーバー：常松福祉総務課長、石井公園緑地課長、岡田学習・スポーツ課長、小野寺保育園課長 公園検討部会委員：3名 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1名、施設設計者3名 特別養護老人ホーム新築工事業者3名
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1 （仮称）特別養護老人ホーム千川の杜 新築工事についてのお知らせ ・資料2 公園予定地の管理形態・計画整備スケジュール・仕様について ・第25回（平成25年12月20日）会議録（案）

（会長）

定刻となったので第26回の考える会を開催する。次第に沿って、まず特別養護老人ホームの新築工事について説明をお願いします。

（法人：七日会）

本日、本会を開催して頂きありがとうございます。年末の東京都及び理事会の承認を受け、本日同席している新築工事業者と契約を結んだ。これから1年間、ご迷惑をおかけするがご協力のほどよろしく願いいたします。

（新築工事業者）

〈自己及び会社の紹介〉

〈「資料1 「(仮称) 特別養護老人ホーム千川の杜 新築工事についてのお知らせ」について説明〉

まず、工事の工程案であるが、仮設事務所設置工事等を行った後、本年2月から地盤の掘削工事等を行う予定である。掘削工事の際は大型ダンプが1日約70台出入りすることになる。

3月末頃からは建物の基礎及び地下の躯体工事に入り、5月末から10月末まで地上階の躯体工事を行う。各フロアのコンクリート打設の際には、生コン車が1日約70台出入りする。

内部等の仕上げ工事は8月末から、外構工事は10月末から行い、来年2月に工事を終える予定である。

建築する建物が北側道路に近いので、車両の出入りは西側（旧体育館）側の入口から出入りさせて頂きたい。工事事務所については、北西の三角形の敷地に設置する。

工事車両の出入りを少なくするため、保育園用地は工事車両の仮置の場として活用させて頂きたい。また、人や自転車等の通行を見やすくするため、角地の仮囲いの一部は見通しのよいアクリル製とする。

次に図面であるが、建築工事を行う上で支障となる樹木を緑色でお示しさせて頂いている。今後の取り扱いについて協議をさせて頂きたい。

杭工事については回転させて圧入する騒音を削減する工法をとるため、振動と騒音についてはかなり軽減される。しかし、この春にかけての基礎及び地中の工事の際にはダンプ等の往来により若干の振動が起こる可能性はある。粉じんについては鉄板を敷く対策をとる。工事のダンプや生コン車の出入りの際には、出入り口だけでなく、交差点等の誘導についても配慮する。

(福祉総務課長)

追加資料として平成 24 年 10 月の本会の資料を添付した。これは、法人の当初の提案図面で、北西の三角地の駐車場は本会からのご意見により見直している。東屋の前の池の部分はこの図面では仮囲いの範囲に含めていないが、解体の際にコンクリートをはがしているため、安全確保のため、本工事での仮囲いの中に入れさせて頂いた。念のため報告する。

(副会長 A)

新築工事業者にあっては、今後 50 年間に渡り地域に輝く建物を建てるとの思いで工事を進めてほしい。

2, 3 お聞きしたい。まず、作業時間は午前 8 時から午後 6 時までで、前後 30 分程度準備等を行うとのことだが、午前は 7 時 30 分から作業を行うということか。

(新築工事業者)

朝礼を 8 時から行う。その前は作業員の出入り等の準備のため音は出ない。午後 6 時から後は片付けや清掃を行う。

(副会長 A)

作業員も多いので、朝礼もハンドマイクで行うのか。

(新築工事業者)

作業員は躯体の工事で約 50 名、建物内部の仕上げ工事等で 100 名程になる。仕上げの時はマイクを使わないと声が届かないが、ご意見を頂きながら音が響かない方法を検討する。

(副会長 A)

隣接はマンションと個人の住宅である。朝に音を出すのは控えて頂きたい。作業終了時間については、午後 5 時 30 分にならないかご検討頂きたい。また、祭日も作業を行うのか。

(新築工事業者)

祭日には大型の重機の搬入はない。近年は祭日の日数も多く、また労務が不足する状況のため、音を出さない形で作業を行わせて頂きたい。

(副会長 A)

個人的には返答できないので、今月 18 日の近隣説明会で答えを出せるようにしたい。

1 日 70 台のトラックが通ることについても、誘導員を付けてくれることを前提にそれまでに検討する

(副会長 B)

法人に伺いたいですが、昨年末の解体工事終了後に家屋調査の事後の確認がされていない。建築工事については別途に家屋調査を行うと聞いている。

(法人：七日会)

解体後の確認は今月中に入る予定である。建築工事の家屋調査については、解体工事の家屋調査会社と同じ業者をお願いしたいと考えている。

(副会長 B)

不具合が見つかった場合の解体工事と建築工事の責任分担を明確にするべきではないか。

(法人：七日会)

解体工事による不具合が見つかった場合は、その不具合に対応した後に建築工事の調査を行う。

(副会長 B)

建築スケジュールの説明の前に、解体工事の事後確認の説明を行うべきである。いつ確認するのか文書で出すとともに、事後確認の調査後に新築工事を行ってほしい。

他の公共施設の工事では祭日は工事を行っていない。ゴールデンウィーク等の祭日は家にいらっしゃる方も多い。

迷惑をかけないようにすると説明されたが、事業者の意向でなく、実数値で影響を示してほしい。振動や騒音、粉じんを測定する装置を敷地の隅に設置する等により日々の最高値を記録し、数値が基準を上回った場合は、対策を講じた上で工事を再開してほしい。

本会は区と協力し地域が望むものを作り上げるための会である。事業者についても地域住民の視点に立って工事を進めてほしい。地域への説明でも原則等のあいまいな表現やラフタークレーン車等の専門用語の使用はやめてほしい。北側の空地に法人で桜を植えるということだが、このような狭い敷地で育つのか。また、ひろばの出入口である校門の近くまで仮囲いを設置しているが、2,500人程来られる地域イベントに対応できるのか。

(副会長 A)

解体業者が以前説明した図面と解体後の結果が違う。東側の池はなぜ壊したのか。また、東屋のところの桜の木は切らないでほしい。

(福祉総務課長)

東屋の解体を検討する中で、水場の部分は撤去するとの話しとなったため解体した。

(副会長 A)

議事録には残っていない。当初の事業者の提案では工事一時利用範囲は600㎡となっている。水場の部分がないと盆踊りができないと思う。

(副区長)

事業者募集の際の事業者への条件は1,000㎡程度を残すということであり、今回の計画はそれを満たしている。

(委員 H)

1,000㎡を確保し、なるべく広く利用するため、別途の600㎡は工事の際に一時的に

利用するということであった。現状は常時工事に利用されている。

(副区長)

一時利用は工事期間中のことを言っている。整備後は公園になる。

(副会長 A)

ひろばで使える面積は相当狭くなっている。

(副区長)

工事範囲の図面は以前の説明と変わっていない。

(副会長 A)

皆さん納得できるのか。図面にある通勤車両駐車場は必要ない。

(新築工事業者)

工事資材を搬入する車であり、工事車両の記載間違えである。

(副会長 B)

説明された木の伐採だが、本会の検討により残すとした木であり、伐採は認められない。

(委員 O)

これまで本会で積上げた議論が建築業者になぜ伝わっていないのか。

(法人：七日会)

伝わっていないのでありません。今回の考える会の中でご検討を頂きたい。新築工事業者と契約を結び、建設工事の図面を作成した中に出てきた話しであるため、そのようにお願いしたい。

(委員 O)

それでは、二度手間ではないか。忙しい中、委員の皆さんは貴重な時間を割いて検討を行ってきた。

(法人：七日会)

ダメであれば残します。もしできるのであればということで話しをさせて頂いている。

(委員 S)

東屋のところは足場が悪くて仮囲いしたとの説明だが、イベントまでに整地して使えるようにできないのか。イベントの時だけでも仮囲いを移動することはできないのか。

(副区長)

水場のところをお祭りの時にどうしても使わなければならないのか。工事を早く終わらせて公園整備するのも一つの方法である。条件を付けるほど工期が延びる。

但し、このひろばは2方向避難の出口がないので、区側で東側の出入りについては検討したい。

(会長)

さくら祭り、盆踊りの二つのイベントについては、ご配慮頂きたい。

(新築工事業者)

イベントのために仮囲いを可動式にすることは検討できる。

(委員 H)

特養ホームの南側敷地はアスファルトのままか。

(新築工事業者)

レッカーのところだけ鉄板を引いて、ほかはアスファルトの上に車両を出入りさせることは考えられる。但し、わだちができる可能性はある。

(委員 G)

ひろばの出入口の仮囲いは車 1 台分北側に狭めて、ひろばの出入りに支障がないようにしてほしい。

(委員 O)

遊びに来る子供がその場所に自転車を止めている。

(副区長)

出入口についてはこの会で良い案を検討したい。

(副会長 A)

去年の盆踊りの際には花火大会を行った。ひろばの北側に上水道と電源のご協力を頂きたい。

(福祉総務課長)

盆踊りの電源などについては、区の公園緑地課と協議して頂くことになる。

(委員 J)

解体業者には仮囲いに夜間照明をつけて頂いていたが、現在はそれが外されたため暗い。

(委員 H)

豊島体育館側の通りのことである。豊島体育館は閉館するとカーテンを閉めてしまうので通りが暗い。

(福祉総務課長)

区と新築工事業者で相談して対応させて頂く。

(委員 J)

以前の会でこの話しをして、解体工事業者が照明をつけてくれた。その話し合いの際に、区も豊島体育館側の照明の設置を検討するとのお話しであった。

(副区長)

照明を付けてほしいとのご要望については、区の公園用地と事業者の整備敷地との境であるため、区と事業者で相談させて頂く。

(委員 J)

解体業者は周辺道路の落ち葉も清掃して頂いていた。

(新築工事業者)

自社は第三者への安全を考えて施工している。清掃についても、週末等に一齐清掃を実施している。

(委員 H)

落ち葉の時期は毎日のように清掃しないと間に合わない。

(委員 O)

工事車両が放射 36 号に出るまでの道の清掃は行うのか。

(新築工事業者)

こちらで点検して、土等が落ちた場合は警備が速やかに清掃する。

(委員 G)

豊島体育館の前は狭い。そこに他の車が止まっている場合、うまく誘導しないとすれ違えない。体育館の前には人が多い。

(新築工事業者)

警備に周知して、適切に誘導させる。

(委員 S)

豊島体育館の前の道は小学校や高校の通学路を横切っている。帰りの時間の午後 1 時 30 分から 3 時 30 分には子どもがまちまちに通る。注意してほしい。

(副区長)

周辺の学校に工事車両の動線について伝えて注意を喚起する。

(委員 R)

板橋高校の建替えが 27 年度からある。放射 36 号の駅の工事も 2 年ほど続く。板橋高校やメトロ等とも協議して頂きたい。

(福祉総務課長)

板橋高校については、18 日の近隣説明会后、校長先生のところの説明会に伺う。

(公園検討部会委員)

住民説明会の資料との説明があったが、保育園の工事についての記載がない。

(副会長 B)

保育園の建設工事は別途説明会を行うが、そのことも今回の説明会で伝えたほうがよい。

(法人：つばさ福祉会)

保育園は 7 月から工期を予定しているが、建設業界の現在の状況を踏まえ前倒しする可能性もある。

(公園検討部会委員)

特養ホームの工事と重なって、車両がさらに増えるのか。

(法人：つばさ福祉会)

設計の方で調整し、特養ホームの工事と重複しないようにする。

(副会長 A)

西門のところに解体業者がひめりんごの木を 1 本残してくれた。それは移植してほしい。

(公園緑地課長)

区で三角地に移植する。

(副会長 B)

区で事業者と本日の内容について調整頂いて、18 日の説明会がきちんと進むようにして頂きたい。

(法人：つばさ福祉会)

先ほどご意見を頂いたひろばの入口の仮囲いを 1 台分後退させる件だが、資材搬入の大型のトラックが建物の基礎にあたってしまうため、斜めに後退することでご了承頂け

ないか。

(副会長 A)

了承する。

(法人：つばさ福社会)

それと、可動式の仮囲いの件だが、補助金の関係もあり、保育園の建築事業者は別途選定することになる。保育園の入札に応じるのは小規模な業者が多いため、車両の台数が特養と重ならないようにすることは条件にできるが、保育園側の仮囲いを可動式にできるとはいえない。

(副会長 B)

入札の仕様で特養ホームの工事業者と連携することを書けないのか。

(法人：つばさ福社会)

書けるが、可動式を条件とすると応じる業者が出ない。これからの入札なので、ご理解を頂き、あらためての協議をお願いしたい。

(会長)

次の公園予定地の整備についての議題に移りたい。

(公園緑地課長)

前回、今後どのような管理形態をとるのかとの話しがあったため、資料としてまとめた。千川小学校閉校後、平成 14 年 4 月～25 年 3 月まで施設開放事業を行ってきた。17 年までは教育委員会、それ以降は学習・スポーツ課が個人利用や登録団体を対象に実施してきた。年間経費は 24 年度予算で約 1 千 1 百万円である。

25 年 4 月からは、公園緑地課に事業が移り、年約 400 万円の予算で個人利用を対象に開放している。

今後の管理形態としては、都市公園として区または指定管理者が管理する方法、公の施設として自主管理する方法の 3 つの方法がある。

都市公園では合理的理由がない場合、利用者を限定することはできない。区管理の公園は終日開園する。夜間に閉園しているのは、指定管理者が管理する南長崎スポーツ公園と 2 つの区民の森の 3 カ所だけである。イベントは占用許可申請を出して頂く。指定管理者として選定されるには、公園の管理実績及び良好な財務状況が必要となる。都市公園であれば、都から面積等に応じた財政調整交付金が受けられる。また、区の 1 人当りの公園面積は 0.74 m² で 23 区最下位である。区民ひろばで行っている業務委託については、これまでの運営実績を見ながら行っている。

今後のスケジュールについてであるが、特養ホームと同時期の工事となることを考えると、本年 4 月には業者に発注できる公園図面をまとめたい。

(副区長)

本資料は公園の管理区分等の位置付けを整理したものと今後のスケジュールである。現在倉庫になっている体育館もあわせて、跡地全体として検討していきたい。

(委員 H)

以前の施設開放はなくなったのか。その延長はないのか。

(副区長)

学校開放を暫定として延長してきたが、今後は新たな施設を本格整備する。

(委員 H)

開放を続ける考え方はないのか。

(副区長)

校庭でなくなる。新たな施設整備に向け、今後ご説明させて頂きたい。

(副会長 B)

現在、ひろばは公園緑地課、体育館は学習・スポーツ課とばらばらに管理されている。それについても、一体化が図れるよう検討を進めたい。

(会長)

地域活動倉庫に関する会からの案への回答は頂けるのか。

(施設計画課長)

現在見積りをとっているので、それを得てからご回答する。

18日の説明会については、正副会長に一任を頂き、区と説明内容の調整を図った上で開催することとさせてほしい。

(会長)

そのようにする。これをもって閉会とする。

(閉会)