

第24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25年11月12日(火) 19:00~20:15 豊島体育館内会議室
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、西島、宮島(俊)、岡崎、宮島(明)、佐々木、坂本(幹)、中島、二木、佐々木施設計画課長 (計 14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 公園検討部会委員: 5名 区議会議員(傍聴): 村上典子議員 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、解体施工者3名、施設設計者2名
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1-1 地域活動倉庫図面案1 ・資料1-2 地域活動倉庫図面案2 ・資料2-1 敷地北側樹木について ・資料2-2 旧千川小学校解体工事月間工程表 ・資料2-3 複合施設新築工事事業工程表(予定) ・第23回(平成25年9月18日)会議録

(会長)

定刻となったので第24回考える会を開始する。次第に沿ってまずは倉庫の設置について事務局からお願いしたい。

(施設計画課長)

〈資料1-1 地域活動倉庫図面案1、資料1-2 地域活動倉庫図面案2について説明〉

倉庫について、たたき台として地域活動倉庫図面案1と図面案2の2案をお持ちした。

資料1-1案1について、法人設置倉庫に加えて区で50㎡の倉庫をつくる場合にはこの程度の敷地を必要とする。2枚目には倉庫の形状案を示した。

資料1-2案2については、法人設置倉庫の向かい側に100㎡の倉庫をつくる場合にはこの程度の敷地を必要とする。2枚目の倉庫形状はきれいな長方形にはならなかったが、仮に100㎡となるとこのような形状となる。

この2案をたたき台としてどのような倉庫が良いかご議論いただきたい。参考までに本日使用しているこちらの会議室の広さが60㎡である。

(副区長)

100㎡だと相当広い。敷地はどのようになるのか。

(福祉総務課長)

公園敷地であるため、同敷地から区分するかの検討が必要である。

(副区長)

資料の図面では、どこまでが公園なのか。

(福祉総務課長)

敷地の北東の端までが公園の扱いだが、土地をどのように切り分けるかによって変わる。公園敷地に建てる建物には上限の問題が出てくる。

(公園緑地課長)

倉庫が建つ面積の建蔽率が 60%になるように敷地を切り分ける必要がある。

(副区長)

切り分けのラインはどこか。

(施設計画課長)

この図面案には切り分けのラインは示していない。土地の切り分けだけであり、敷地の用途を考えていくということである。

(副会長 B)

土地の用途の問題であり、事業者に貸す以外の部分を今は全て公園用地と呼んでいるということで良いか。

(施設計画課長)

そのとおりである。

(副区長)

倉庫を建てれば、その部分は公園から外れるということか。

(福祉総務課長)

そのとおりである。公園の中には倉庫は建てられないという切り分けである。

(副会長 A)

倉庫については個人的にも要望しており、今回良い図面案を出してもらいたい。法人設置倉庫も私たちが使用できるという理解で良いか。要町三丁目、千川一丁目、千川二丁目で使用できるのか。

(施設計画課長)

図面案でも示しているとおおり、町会倉庫ではなく地域活動倉庫として考えている。地域の方に使っていただく倉庫なので、使い方等についてはお考えいただきたい。

(副会長 A)

使い方については地域に任せていただけるのか。

(副区長)

区が全く関与しないということではないが、地域の皆様に考えていただきたい。

(副会長 A)

使い方や広さについては検討しないとわからないが、この図面案についてはありがたいと思う。盆踊りで使う道具等を全部倉庫に入れたいと考えているため、図面 1-1 の立面図の奥行であればイベント用具も入ると思う。高さもクリアできると思う。

倉庫の内装については我々で整備するということか。

(副区長)

そうしていただきたい。

(副会長 A)

では、倉庫については委員の皆様の意見を聞いて考えたい。

特養ホームの防災拠点型地域交流スペースの使い方について、盆踊り等のイベント時

のみ使用できるのか、常に我々が使用できるのか等、使用できる用途や地域への貸し出し方法について伺いたい。

(法人)

基本的には空いている時は使用していただけるが、管理の都合上、時間の制限等は設けたいと考えている。現段階で使用基準は決めていない。開設までには地域の方々の話も伺いながら決めたい。

(副会長 A)

基本的には地域に貸していただけるという理解で良いか。

(法人)

無条件とはいかないが行事の際にはある程度使用いただきたいと考えている。

(副会長 A)

この辺りは地域で集まれる場所が少なく、区民ひろば千早と千川区民集会室のみである。会議等を行う場合に不便なので、この地域交流スペースが使用できるとありがたい。

(法人)

この場では回答出来かねるが、地域の皆様の要望も踏まえた上で区と協議しながら使用基準を決めたい。

(委員 F)

ルールは既に決まっているのではないか。千川小跡地がコミュニティのコアになるということで住民の意見を出してきたため曖昧だと困る。ある程度地域の協力ができない事業だと思うので、コンセプトについて適切に理解いただき施設の運営に反映していただきたい。

(副区長)

事業に支障のない範囲で地元で協力するという考えでやっていると理解している。新宿の例では交流スペースと会議室の両方が利用できる形態であった。事業に支障のない範囲内で協力していただければと思う。

(副会長 B)

事業提案の際、桜まつりや盆踊りの時期は地域交流スペースを本部として使用することも検討する、と記載があったと記憶している。地域交流スペースと言うと地域住民が自由に使える場所と捉えてしまう人もいるが、このスペースは福祉救援センターの機能を備えている上、事業者としての使用用途もあると思うので、予め用途について明示していただきたい。

事業者も含めて地域の仲間だと認識しているので、できることとできないことについては予めはっきりと示していただきたい。

(委員 F)

図面の中で東門は開門しないという想定か。倉庫の搬出入はどこから行えばいいのか。

(施設計画課長)

図面案はたたき台のため、倉庫の大きさ等と一緒に門の開閉もあわせてお考えいただきたい。

(委員 O)

地域交流スペースをイベント等で使用できる場合、どこから出入りする計画なのか。

(法人)

普段は玄関から出入りし、イベント時には公園側から出入りする。

(委員 O)

一般の方が特養の施設内に立ち入るとすると、感染等の危険性があると思う。

(副会長 B)

地域交流スペースの話ではなく、倉庫について図面案 1 か案 2 のどちらかに決める必要がある。倉庫の話に戻したい。

(副会長 A)

ここでは決まらないと思う。再度確認だが、倉庫は要町三丁目、千川一丁目、千川二丁目の 3 町会で使用していいのか。我々としては広い倉庫がいい。

(委員 J)

案 1 の倉庫には屋上を設置する予定なのか。

(副会長 A)

屋上には、盆踊りで使用するテントや消防ホース等を干したいという案を出していた。

(委員 I)

1 階建ての平屋に屋上がある倉庫なのか。

(副会長 A)

倉庫の高さが約 4~5m と高いので、内装については町会等で検討し設置したい。2 階建てにすると費用もかかるので 1 階建てになっているのではないか。

(委員 P)

各町会で持っている備品の大きさや形状に合わせ、倉庫を作るのが良いと思う。

(副会長 A)

使用内容については、町会等で調整するのがよい。具体的な話は、他の場を設けて行いたい。

(委員 H)

法人設置倉庫と区で設置する倉庫は別の建物だと思うが、倉庫間は屋根が繋がっている等の工夫があるのか。それにより設置場所や大きさが変わってくる。

(施設計画課長)

倉庫内を繋げることは出来かねる。

(委員 H)

倉庫の建物自体は別でも屋根を繋げることはできないのか。

(副区長)

明確に土地を分ける必要があるため繋げることは難しい。倉庫については地元の 3 町会等で話し合い、2 案のどちらかに決めてほしい。検討にあたって考慮すべき点はあるか。

(施設計画課長)

100 m²にした場合、公園部分が狭くなることと特養への出入り口箇所の問題が出てくる。

(副会長 A)

案1の50㎡でも法人倉庫もあればかなり広い。両方で100㎡となる。

(副区長)

どちらにするかを3町会等で話し合い決めていただきたい。

(会長)

倉庫の件については別途話し合いの場を設け、結果を区に報告することとしたい。

(副会長 A)

現在体育館を仮の倉庫として使用しているため早急に検討したい。理想としては、特養の完成と同時に倉庫を完成させ、体育館の荷物を移したい。

(副区長)

特養の工事に支障があってもいけない。

(副会長 A)

公園部分の地域活動倉庫は特養の事業者が建てるのか。区で建てるのか。

(施設計画課長)

公園部分の倉庫は区が建てる。

(副会長 B)

区がお金を出し特養事業者が建てるということか。

(副区長)

区が別発注で建てることとなる。

(会長)

倉庫の件はまた別途打ち合わせを設け決めることとする。

(副会長 B)

いつ頃までに決めるべきか。

(会長)

考える会を年内12月にも実施する予定なので、次回の会までに決めたい。1か月あれば十分である。

では、次のクスノキの伐採及びウメ等の移植についてに移る。

(公園緑地課長)

資料はないため口頭でご報告させていただく。前回までの会では、クスノキの伐採及びクスノキの材料の活用について承認をいただいた。

クスノキの材料の活用方法については実際に伐採し木の状況を見て決めたい。早ければ明日にはお祓いをし、伐採に移りたいと考えている。

ウメは三角地へ、ハクモクレンは南側の埋め込み地へ移植する。アンズは4本のうち2本は残置、残り2本は生育が悪いため伐採する。時期的に樹木移植に適している時期となるため、本日ご了承いただいた後、明日から準備に入りたい。報告については以上である。

(会長)

では、以上の内容について了承でいいか。

(全員)

了解。

(会長)

では、その方向で進めてほしい。

(法人)

クスノキについては我々もオブジェ等で園に残したいという考えがあり、以前作家に木をみてもらった。考える会ではベンチ等で残すという案が出されていたが、屋外に設置するには十分に乾かさないと腐る可能性がある。そのため、室内型ベンチとして残すことも考えている。実際に木を伐採し状態を見てから話をさせてほしい。

(会長)

では続いて、特養ホーム等の整備スケジュールについてに移る。

(法人：解体施工者)

〈資料2-1 敷地北側樹木について説明〉

解体工事については、皆様のご協力をいただき順調に進んでいる。今後ともご協力の程よろしくお願ひしたい。

7月の公園検討部会において、北側の木については施設整備に支障のないものはできるだけ残すものの、場合によっては撤去する可能性がある旨ご了承いただいていた。今回、実際工事を進める上でいくつかの木の伐採を検討する必要が出てきたためご相談させていただく。

校舎解体により木に南側から直接風があたるため、桜の木を含め年月が経っている木を中心に倒木の危険性が高まっている。北側のサルスベリの移植の際に業者に桜の木も見てもらったが、老木であり腐食も進んでいるため風の具合によっては倒れる可能性が非常に高いと注意された。

歩道と接するフェンスに寄りかかるように立っている桜2本については、フェンスを撤去すると倒れる可能性が高い。

また、この周辺の木は近接している木と根が絡みあっているため、倒木の危険性のある木だけを伐採した場合、隣の木の根が半分以上とられてしまい近接する木も立っていない状態となる。

こちらに校舎西側の桜の木の一部をお持ちしたが、中がかなりスポンジの状態であり、外側だけで立っていたような木である。機械を少しあてただけでも倒れる状態であった。千川のイメージでもある桜ではあるが、今後を考えると残置するのは非常に危険である。先日の台風のときは西側の風だったため影響はなかったが、今後は倒木の危険性も高まる。

以上のことから、北側樹木の伐採、撤去についてご検討いただきたい。

(副区長)

撤去した後は桜の木を植えるのか。

(法人)

建築工事の緑化計画の中で桜を植える予定である。

(副会長 A)

北側樹木についてはできるだけ伐採したいということか。

(法人：解体施工者)

伐採しないと危険である。桜の木だけ伐採しても周辺の木への倒木の可能性もあるため、できる限り残す努力はするものの現段階ではどの木を伐採するか約束は出来かねる。

(副会長 B)

資料の図ではどの木が残るのか、全部なくなるということか。腐食しているというだけでなく、工事をする上で木はない方がいいということも理解はできる。反対を言うつもりはないが寂しさは残る。

(副区長)

工事後にきちんと桜を植えればよい。

(副会長 A)

新しく若木を植えて育てればよい。

(副区長)

挿し木した桜を駒込から持ってくる予定のはずである。

(副会長 A)

工事完了後、植樹してくれるのか。

(法人)

そのとおりである。伐採した桜の木の使用できる部分については、開設式等で配る記念品を作ろうと考えている。

(副会長 A)

切ってみなくてはわからないがほとんど使えないと思う。クスノキだけは使える可能性があるので、ベンチ等への活用を検討いただきたい。

(法人)

木を切った後に作家に確認し活用について検討したい。

(副会長 A)

他の委員の皆様はどうお考えか。工事の邪魔になるというのは言語道断だが、確かに伐採しないと危険であるものは仕方がない。

(委員 O)

新しく植える桜の年数と高さはどのくらいか。

(公園緑地課長)

1~2年で4メートル程の木に育つ苗木を植える予定である。春に接ぎ木した苗木については現在区の本庁舎屋上で管理しているが、そろそろ苗床に移す段階であり3年で3メートル程になる。すでに駒込の苗床で150本程の苗木を管理している。

(委員 O)

長い間千川小や千川上水で桜が咲いていない状態が続くと、この地域の桜の良さが忘れられてしまう。翌年にはある程度きちんと咲く規模の桜を何本か植えてほしい。

(副区長)

それは可能なのか。

(公園緑地課長)

可能である。3年程で接ぎ木の桜は咲き始める。

(副会長 A)

北側の木については伐採するしかなく、移植も厳しいということであれば残念であるが仕方がない。

(委員 H)

植栽計画をきちんとたて、また素晴らしい桜が見られるようにしてほしい。

(副会長 A)

では、北側の木については伐採するというだけでいいか。

(全員)

了解。

(福祉総務課長)

では続いて解体工事のスケジュールについてご説明する。

(法人：解体施工者)

〈資料 2 - 2 旧千川小学校解体工事月間工程表について説明〉

解体工事については着工時の計画では平成 26 年 1 月末までと話をしていたが、皆様のご協力のもと順調に進み、当初計画どおり平成 25 年 12 月 25 日には工事完了の予定である。現在も重機が 3～4 台入っており振動等でご迷惑をおかけしているが、今後ともよろしくお願ひしたい。

全体の流れとしては、プールと校舎の杭及び基礎の撤去が 11 月で終わる予定でありその後、外構のフェンス、東側の池の撤去にとりかかる。天気等にも左右されるが、12 月初旬～中旬には終わり、12 月 16 日から鉄板、アスファルト事務所等の最終的な撤去にとりかかる予定である。

(委員 H)

竣工引渡し後、建物建設までの間、囲いはどのような状態なのか。

(法人：解体施工者)

新築工事が始まるまでの間、現状の仮囲いを残す予定である。校庭側の 3 メートルの鉄板、外周のフェンス及び公園部分のフェンスは残す。プールについては基礎の撤去により地盤が弱くなっているため、解体工事終了前に 3 メートルの鋼板を 2 メートル程のロードフェンスに変える予定である。

(副会長 B)

西部区民事務所跡地の囲いには、外から工事現場が見えるようアクリルの窓がついている。自分たちの場所がどうなっているのか確認したいので、可能であればフェンスに中が見えるような窓をいくつか設置してほしい。

(副会長 A)

近所の人の中には千川小跡地に何が建つのか知らない人が多い。間もなく入札の時期だと思うので、スケッチ図面のプランを現場に掲載してほしい。更地になった今でも何が建つのか知らない人がいる状態である。

(副区長)

可能であるなら、掲載するべきである。

(副会長 A)

1 か所ではなく数か所掲載してほしい。

(法人)

昼と夜のパース図面の囲いへの掲示について業者と相談して検討する。

(副会長 A)

解体工事の埃がひどいという苦情が出ている。残り 1 か月もきちんとお願いしたい。

(福祉総務課長)

では引き続き新築工事のスケジュールについてご説明する。

(法人：設計)

〈資料 2 - 3 複合施設新築工事事業工程表について説明〉

特養については、平成 25 年 11 月中旬から下旬にかけて施工業者の公募・入札を実施、平成 26 年 1 月に建築工事の近隣説明会を行い 1 月末から工事着工を予定している。工事期間を 12.5 か月としているため、特養の竣工は平成 27 年 2 月、その後開設準備に入り 4 月に開設予定である。

保育園については、平成 26 年 5 月に施工業者の公募・入札を実施、6 月に建築工事の近隣説明会を行い 6 月末から工事着工を予定している。工事期間を 8 か月としているため、保育園の竣工は平成 27 年 2 月下旬、その後開設準備に入り 4 月に開園予定である。

特養と保育園は平成 27 年度 4 月に同時に開園する。

(副会長 B)

スケジュールには入っていないが、解体工事前に行われた近隣の家屋調査と同様、建設工事前後にも家屋調査が行われるという認識でいいか。近隣周知と合わせてお願いしたい。

(法人)

承知した。

(副区長)

補助金の内示はいつ出るのか。

(法人)

今年度の補助金の内示は既に出ている。

(副会長 B)

建築事業者が解体事業者と同じとなることに制限はないのか。

(法人)

制限はない。

積算が 1 年以上前であるため、材料費、人件費の高騰に対応するための計画変更を行い、工事予定価格も高くしている。

(副会長 A)

西部区民事務所跡地も工事が止まっている状態である。旧千川小についても予定価格を上げたということだが、資金繰りの関係で工事ができないという状況にならないようお願いしたい。

特養と保育園がこの地域の発展に繋がると思っているのもので、地域と事業者が一体となった拠点となるよう盛り上げていきたい。この前の盆踊りは来ていただいたが、9 月の

長崎神社のお祭りには誰にも来ていただけなかった。来年からは是非来ていただきたい。
(法人)

来年のどんど焼きはいつ行われるのか。

(副会長 A)

1月12日の日曜日である。天気によっては翌13日になる。利用者協議会が自主的にやっているお祭りで今回は5回目である。

(法人)

盆踊りのときと同じような案内をいただけるとありがたい。

(副会長 B)

要町三丁目町会が立てている年間の行事予定表を確認していただくのがよいのではないか。今後は事業者の方々に加えて、保育園利用者や特養入居者の方々からも地域を巻き込むような行事等を提案していただき、色々な方々と交流しながら協力して地域の活性化が図ればよいと思う。

(委員 F)

東門、北門、正門のフェンス周りには歩行者も歩いているが、工事関係の誘導等を施す計画はあるのか。

(法人)

ゲート周りには警備を配置をする。

(委員 F)

通勤通学等で夜間に跡地周辺を通る歩行者に対しての安全対策は考えているのか。

(法人)

特に計画はしていない。

(委員 F)

この周辺は千川二丁目の方がよく利用している。将来公園等の施設を利用する人たちになるので、今から注意喚起を促してもらいたい。住民だけでなく歩行者に対する対策も必要である。今は特に何も対策がなされてなく、暗く街灯もない。特につづら折りのところは危ない。

(副会長 B)

つづら折りとは東側のクランクになっている部分だと思うが、小さなLEDをつけて明るさを確保するのがいいのではないかと。

(委員 Q)

クランク部分に加えて、体育館と校庭の道路の角にシートがかかっており交差時に急いでいると危ない。これまでは角の部分は格子のフェンスだったため見えていたが、今は見えなくなっている。反対側が見えるような覆いにするかもしくは角を斜めにとる等してほしい。

(副区長)

区道の管理の問題も絡むため区と相談しながら工夫してもらいたい。

(福祉総務課長)

法人と相談する。

(委員 G)

卒業生のタイムカプセルは出ていないのか。

(法人)

現在は建物の真下しか掘っていないので出ていない。今後は外周フェンス等の撤去もあるため出てきたら連絡する。どの辺りに埋めたのか大まかな場所だけでも知りたい。

(委員 G)

自分の代はわかるが他の代の場所はわからない。

(副会長 B)

建物の東側にある給水塔ができる前に埋めたという話は聞いた。タイムカプセルが出てきた場合には対応をお願いしたい。

(会長)

板橋高校が来年度から改修することになったため、工事期間が重なることになる。

(委員 G)

西部区民事務所跡地の工事はどうなっているのか。広報としまには事業者が決まらな
いとなっていた。千川小、西部区民事務所、板橋高校と狭い地域の中で工事が重なり大
きなダンプが行き交うと落ち着かない。

(施設計画課長)

計画はしていたが入札が不調となり、現在再入札中である。

(副区長)

工事期間が重なることは申し訳ない。

(会長)

消費税が上がることを見越して住宅の建て替えも多くなっている。

(副区長)

色々ご迷惑をおかけするが、安全対策はきちんと講じるのでご協力いただきたい。

(副会長 B)

次回でいいが、体育館はどうするのか。

(委員 H)

前回もお願いしたが、公園、倉庫及び体育館の全体のスケジュールが出てきていない。
事業者の工事スケジュールだけでなく、全体の中で何をいつまでに決める必要があるの
か明記されたスケジュールを出してほしい。

(副区長)

次回たたき台を作成してお出しする。

(会長)

今回は 12 月中頃に開催する。ではこれをもって閉会とする。

(閉会)