

第5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23年5月9日(月) 19:00~20:30 旧千川小学校1階こどもクラブ室
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) 大野、齋藤、大橋、宮島(俊)、宮島(明)、村山、池田、坂本(幹)、二木、染谷、 佐々木、田中施設計画課長(計16名) オブザーバー：野島施設課長、常松福祉総務課長、小野寺保育園課長、石井公園緑地課長、 岡田学習・スポーツ課長、東京都建築士事務所協会豊島支部長 区議会議員(傍聴)：此島議員
資料	・資料1 旧千川小学校校舎の耐震再診断結果について ・参考資料 区ホームページの学校跡地整備の掲載例

(会長)

定刻となったので開会する。本日は千川小学校校舎の耐震再診断結果を中心に議論していく。また、3月11日の震災を受け1つ提案が出ているためこの件も扱っていく。

(事務局)

まず4月に人事異動があったため、新しい課長を紹介する。

<常松福祉総務課長・小野寺保育園課長・岡田学習スポーツ課長を紹介>

本日の議題に入る前に、H委員からの提案を発言していただきたい。

(委員H)

<[救援センター]としての旧千川小学校についての資料説明>

旧千川小学校が救援センターとして位置づけられていることを改めて検証し、今後救援センター機能をどのようにするか検討課題の1つにするべきである。

検討にあたり以下の5点について区に回答を求める。

- ・旧千川小学校の救援センターとしての収容想定規模について
- ・救援センターの代替施設の検討経過と想定している代替施設について
- ・3月11日の救援センターとしての対応について
- ・災害時の地域の協力体制整備について
- ・旧長崎中学校の救援センターについて

(副区長)

これはH委員個人としての質問であり提案か。

(委員H)

そうである。今後の議題の1つとして取り上げて頂きたい。

(副区長)

救援センターが学校に多いのは、建物と広場があるからである。そのため必ずしも学校である必要性はない。旧千川小学校についても、体育館とこの敷地で新しい救援センターを構成するという方法もある。

(委員H)

この地域には千川小学校・豊島体育館・板橋高校と避難可能な場所が3箇所ある。千川小学校を失くしたから他の場所に避難してくれ、というのでは純粹に避難可能な場所が1箇所減ることとなる。そのため収容想定規模を質問した。

(委員D)

先の区政連絡会で防災課長に質問した際、千川小の工事を行う間の救援センター機能について施設計画課長と相談するということがあった。

5月10日に区政連絡会があるので、そこでもこの質問を会長を通して防災課長に提出した方がよいのではないか。

(副区長)

一部お答えできる部分もあるが、書面で後日回答したい。

(事務局)

それでは議題に入っていきたい。本日の議題は千川小学校の耐震診断結果の報告となる。本日は説明のため東京都建築士事務所協会豊島支部長をお呼びしている。

(施設課長)

<旧千川小学校耐震診断(平成23年2月実施)の説明(資料1)>

- ・現地調査としてコンクリート強度調査とコンクリート中性化深さ調査を行った。

コンクリート強度は平成8年調査時とほぼ同じ結果。コンクリート中性化深さ調査について、23年の調査では採取位置反対側に立ち入れない部分が多かったため、筒先からの中性化深さの調査は行っていない。筒元からの調査で鉄筋位置まで中性化が進んでいる箇所があった。

- ・耐震改修促進法での基準は $I_s0.6$ 、CT・SD0.3 となっているが、今回の診断方針の判定指標値は豊島区の指定により $I_{so}0.85$ 、CT・SD0.3 とした。

- ・ I_{so} とは建物に要求される構造耐震判定指標のことである。

- ・ I_s とは建物の耐震性能として算出される耐震指標のことである。

- ・CT・SD とは物の形状(SD)や累積強度(CT)の指標に関する判定基準のことである。

- ・耐震補強の新しい工法である外付けフレームや鋼管コッター工法、2重鋼管ブレースを扱っている企業に相談したところ、いずれもコンクリート強度が低い建物には適していないという回答であった。そのため耐震補強方針としては、従来から行われているK型ブレースとコンクリート増し打ち(壁新設)による耐震補強工法を検討した。

- ・補強案として千川小1階~3階に鉄骨K型ブレースを47箇所、コンクリート増打12箇所、スリット工事12箇所を行う案が提示できる。

- ・千川小学校の耐震補強設計を行うにあたり、コンクリート強度が低い事がかなりのネックとなった。この建物を再利用する場合特養を予定しているため、弱者が使用する建物として補強工事を行い再利用する事に疑問が残る。コンクリートは打設後50年をすぎると強度の低下が始まるため、再使用しても後10年程度となる。

(委員K)

コンクリート強度について千川小学校は低いとのことだが、耐震工事をした学校でもひびが入ったとの話を聞いている。強度とひびの関係はどのようになっているのか。

(施設課長)

地震を受け、学校にひびが入ったという報告は聞いている。ひびには乾燥ひび割れというものがあり、今回のひび割れはこの種類のもものがほとんどだった。学校ではコンクリートの上にモルタルを2cm～5cm程塗装しているが、塗装しているモルタルの収縮によりひびが入り、先日の地震でひびが広がったというものである。今回のひび割れは構造ひび割れではないので、安心していただきたい。

(委員K)

子どもたちはそういった説明がされておらず、学校にひびが入ったことに不安を感じていた。

(副会長A)

資料1のP16に「建物は壊れるけれども、人命を損傷するような壊れ方はしない」という記載があるが、これはこういった壊れ方を指すのか。

(施設課長)

震災時にひびは入るが、建物は倒壊しないというものである。

(副会長A)

この表現だと壊れるというのは柱が倒れる・折れる等といったものではないか。

(東京都建築士事務所協会豊島支部長)

建築業界では一般的に、柱が壊れる壊れ方を人命が損傷する壊れ方、柱は壊れずに梁が壊れる壊れ方を人命が損傷しない壊れ方と表現する。後者の壊れ方では、梁の方が壊れることで、地震のエネルギーを吸収する。そのため建物は傾いたりするが、完全に潰れることはない。

(副会長A)

梁が壊れたら建物も潰れてしまうのではないか。

(東京都建築士事務所協会豊島支部長)

梁は壊れてしまうが、柱が完全に壊れないため層崩壊は起こらない。そのため建物は潰れず、人命も損傷しない。

(委員F)

私は東南海地震、三河地震、南海地震などを経験しているので、経験上地震での建物の壊れ方は一律ではないと言える。そのため、かつて沼地だった千川小の地盤強度は非常に重要な問題となる。また、千川上水上に住んでいる人は非常に揺れると言っていた。地盤についてはまだ調べる余地があると思う。

(委員K)

Is値0.6以上というのは震度5以上を想定してのことか。

(施設課長)

大地震時に建物が倒壊または倒壊する可能性が低い値がIs値0.6以上ということである。建物の構造レベルは過去に起こった地震を基準にして変更を行っている。Is値0.6は十勝沖地震や宮城県沖地震を基に決まったものである。

(委員K)

Is値は低くてもCT・SD値が高い建物も多々ある。Is値だけをみて低いから危険と言

っているのか、総合的にみて危険といっているのか。

(施設課長)

Is 値 0.6 以上かつ CT・SD 値 0.3 以上が基準となっているため、総合的にみている。Is 値が 0.6 以上でも、非常に靱性な建物だと倒壊してしまう可能性がある。そのため CT・SD 値は 0.3 以上と決まっている。

(委員 K)

千川小の診断結果をみると SD 値が 0.8 となっているが、Is 値が 0.6 未満のため危険ということか。

(施設課長)

そういうことである。

(委員 L)

資料 1 の 2 - 5 コンクリート中性化深さ調査について、平成 23 年度 2 月実施データの 2-W-3 と 3-W-3 の 22.5 という値を後で説明すると言ってそのままなので説明してほしい。

(施設課長)

壁の表面から 22.5mm まで中性化が進んでいるということである。通常の建物だと壁の表面から 20mm の箇所に鉄筋があるため、22.5 という値から鉄筋部まで中性化が進んでいると推定できる。そのためアルカリ性に守られていた鉄筋が中性化により錆びてしまい、膨張してコンクリートが割れてしまう結果が考えられる。

(会長)

前回の会で、同時代に建設した他の小学校について、補強して使用している学校があるのではないかと問い合わせをしていたと思う。

(施設課長)

現在学校として使用しているものは、全て耐震補強が終了している。しかし耐震補強とは、建物を延命するものではなく、地震の際に耐えられるようにするものである。そのため学校については学校改築計画を策定し、耐震補強をした学校の改築を進めているところである。

(委員 K)

平成 21 年の教育委員会の資料「耐震補強工事実施校 Is 値一覧表」を見ると、幼稚園は補強後に Is 値 0.6 となっている。千川小は Is 値 0.85 だがこの違いは何か。

(施設課長)

耐震改修促進法において基準は Is 値 0.6 以上となっている。千川小学校は平成 8 年に診断をしたが、当時はまだ基準が確立していなかった。そのため Is 値 0.85 を選択したというだけである。

(委員 K)

Is 値 0.85 を目指したのは千川小だからか。

(施設課長)

当時は豊島区として Is 値 0.85 を目指していた。千川小だから目指したのではない。

(委員 K)

小学校なら Is 値 0.8 を目指すといった区分けはあるのか。

(施設課長)

文部科学省では平成8年以降学校の場合は I_s 値 0.7 と定めている。

(委員 K)

基準は色々と変わってきているにもかかわらず、何故 I_s 値 0.85 の基準で診断したのか。

(施設課長)

特養という用途で耐震補強をすると、地震後は建物の継続使用ができない。そのため特養に住んでいる方は体育館に避難をしてもらうことがありえる。そのためなるべく高い値で、当時と比較しやすい値の 0.85 としただけである。

(副会長 A)

まだ特養と決まったわけではない。

(委員 K)

補強後に I_s 値 0.6 の建物もあるのに千川小だけ何故 I_s 値 0.85 なのか疑問に思った。 I_s 値が 0.6 以上あり CT・SD 値も基準以上あるのであれば安心なのではないか。

(施設課長)

倒壊する可能性が低いというだけで、 I_s 値 0.6 以上なら安心というわけではない。

(委員 K)

耐震をしても安心ではないということを幼稚園や小学校等に伝えるべきではないか。区として耐震したことを強調しているが、安全ではないということは保護者にも伝えるべきである。また、保護者としては耐震後の I_s 値が 0.6 しかないという気持ちもある。

(施設課長)

基本的には 0.6 以上が一つのハードルである。0.6 以上だと耐震促進法上適合しているというレベルになる。

(委員 F)

この診断結果は客観的な視点で考察していくということでよいか。地震というのはデータも大切だが、地盤の強度も大切になってくる。これは数値だけでは分からない。そのため、補強ならなるべく強力なものをしてほしい。また診断した結果、危うい結果がでていたのであれば弱者を主体として補強を進めてほしい。

(会長)

今後の議題について提案などはあるか。

(副会長 B)

今まで過去のデータをみて議論していたので、今回改めて診断していただいて良かった。この診断結果をもとに、これからどうするか議論していく方向でよいか。

(会長)

そうである。

(委員 F)

原点に戻るが、千川小をリフォームするのか新しくするのかというテーマがある。この地域にはリフォームという意見が強いがなぜこの意見が強いのか。

(副会長B)

今までは古いデータをみて建て替えると言っていた。まずは今のデータをみて、直せる余地があればリフォームという可能性がある。そのため再診断をお願いした。

(委員F)

建替えを熱望しているわけではないが、建替えることが結果として地震の時の弱者救済になると思う。

(副会長B)

資料1のP13コンクリート強度の計算単位が kg/m^2 となっているが、正しくは kg/cm^2 ではないか。前回も同じ箇所を指摘したが、何故また同じミスのあるデータをもってくるのか。きちんと訂正してほしい。

(施設課長)

申し訳ない、改めてきちんと訂正をする。

(委員F)

先日の説明会でも副区長が言っていたが、施設の運営は民設民営で変更はないか。公営の場合は失敗したら税金などで我々に負担がかかるが、民営なら住民の方に負担がかかるなどの問題はなく良いと思う。

また、くどいが何故リフォームがよいのか。今回の診断結果を踏まえた議論でも殆どの委員にリフォームが良いというニュアンスが読み取れる。

(会長)

一言で言ってしまうと、この建物が恋しいという気持ちである。千川で活躍している多くの方がこの千川小学校を卒業している。

(委員L)

私は区が都合の良いデータをもとにして、都合が良いように活用されるのを防ぐためにここにいる。この診断結果は区の意向を反映している結果ともいえる。

(委員F)

新築の方が人命の損傷する可能性は少ない。

(委員L)

新築でないと信用できないということか。

(委員F)

単純に言えばそういうことになる。

(委員L)

用途に見合った形で新築になる方が自分も良いと思う。しかし新築かリフォームか以前の問題を話し合いたいのでこの場に参加している。

(副区長)

区の認識になるが、この会はリフォームにこだわっているわけではない、という理解のもとに行っていると思っている。品川区の旧原小学校を利用した高齢者施設があるので見学会を実施したが、それも参考に、これから千川小の活用はどうするのかということを考えていく。

(委員 F)

基本的に公共事業では赤字になる場合があっても、民間事業では黒字だと思う。そのため私は民間に信頼をおいている。

(副区長)

運営方法とリフォームにするか否かは別の問題となってくる。

(会長)

本来なら公共の基で運営を行っていただきたい。しかし財政状況等を考慮し、民設民営の方向になっているのだと思う。それなら区民の力で、より良いものにしていきたいと思う。

もともとは体育館を保育園に、校舎を特養にするという区の方針があった。しかし 1 月 30 日に開催された報告会で、400 坪の飛び地には道路斜線、日影制限などの制限はあるが、高さ制限はないため、飛び地に特養を建設し、校舎の方は別の姿を描いたらどうかという意見も出ている。400 坪で 100 人程度が入る建物をまだ描けないが、1 つの提案としてはあると思う。

(委員 F)

スペースを縮小するような形になっているが、民設で行う場合は黒字となるのか。

(副会長 B)

赤字黒字についてはひとまずおいておくべきだと思う。高さ制限のある旧校舎用地には 10 m ~ 12 m の建物が建てられるので、特養、保育園に限らずこういった種類のものが考えられるのか。飛び地では高さ制限がなく高い建物が建築できそうなので、旧校舎用地と別々に活用するのか、一緒に活用していくのかといったことをこれから議論すべきだと思う。

(委員 F)

体育館は特定の団体が大抵いつも利用しており、非常に使い勝手が悪い。雑司が谷の体育館はそんなことはなく、使い勝手が良い。何故体育館によってこのような差がでてくるのか。

(施設計画課長)

次回以降さらに具体的な話を進めていきたいと思う。

(会長)

どの程度の建物ができるのか、地元としてはどんな設備の施設が欲しいのかといった話に絞っていった方がよいと思う。

(副会長 B)

ミニチュア模型等を作成しても良いかもしれない。

(副区長)

特養・保育園・広場以外にも地元としての要望もあると思うので、それを協議していきたい。

(委員 R)

必要な機能の中には救援センター機能も含まれると思う。先ほどの H 委員の提案を是非押したい。

(副区長)

「[救援センター]としての旧千川小学校について」の質問事項にあった、収容人数等の具体的な数値を示して、住民を納得させてほしいということだと思う。区としても重要なことだと考えている

(委員H)

現状の救援センターの規模がわからないと、特養、保育園以外にこういった機能を備えた施設を作っていくか検討が難しい。まずは現状を把握することが重要である。

(副区長)

現在の救援センターの規模をどう考えているか明確にしていく。

(副会長A)

耐震診断結果の考察に戻るが、特養にするために校舎を補強して作りなおすのは非常に難しく、持っても10年ということだ。結果としては改築して新しい校舎にするしかないのではないか、という流れで次回も話を進めるということか。

(委員F)

前回、反対するのであれば違う角度から調整してもらえばいいのではないかと提案した。調査者は区側の関係者か、前回とは全く違う方なのか。前回と違うなら自ずと違う答えが出て来てもいいかと思った。

(副会長A)

この考察によると、補強案はなくなるということか。

(副区長)

補強などをしてもあと10年程度しか延命できない。この結果を受けて区からこうしよを提案しているわけではない。この結果を踏まえて今後どうするか考えていきたい。次回どういう方向で話を進めていくかはこれから決める。また耐震診断は、公益的な仕事をしている法人ということで前回と同じところに依頼した。

(委員F)

震災においては、時が経つにつれ価値判断が違ってくる。そのため絶対的な判断というものはなく、結論が出にくいものだと思う。実質的にも経験的にも区を信用しないと成り立たなくなる。

(副会長A)

先ほどB副会長が指摘したが、1箇所でも間違っている箇所が訂正されていないと、区を信用できなくなる。

(副会長B)

間違いは何度も指摘しており、事務局でも訂正すると言っていた箇所である。こちらは真剣に望んでいるのだから、区側も真剣に臨んでほしい。

(委員D)

次回は図面などを用意するのか。

(副区長)

まだその段階ではない。昨年からは区側の保育園、特養という希望は聞いているが、まだこれから検討していく段階である。

(副会長B)

こういった施設がほしいなど意見を出していき、実現可能なものは実現していく形がよいのではないか。

(会長)

今日の話し合いで方向性程度は出たかと思っている。

(施設計画課長)

分かりやすくシミュレーションができるような仕組みを考えたい。

(副区長)

民設民営の施設なので、図面は民間が作成をする。この場所にこういった規模の施設を建築してくれる法人を募集することから始まる。そのために建築する場所を特定したい。民間からみて、こんな場所にこんな施設は作れないと言われない程度には検証をしていきたい。

(委員S)

こんな施設ができるのではないかと、という噂を多く聞くが、区の立場としては白紙で立ち上げていくという理解でいいのか。

(副区長)

その理解でよい。一から話し合っ決めていくという方法は極めて珍しく、今までは案を持ってきて、それに対しての質問を受けて修正していく方法をとっていた。今回は区民の皆さんと一緒に作り上げている。

(副会長A)

実現を目指してもらいたい提案が1つある。この施設を総合的に考えるにはコンペが一番向いているのではないか。

(副区長)

どういう種類のコンペを想定しているのか。

(副会長A)

デザインコンペを想定している。

(副区長)

区としては特養、保育園、ひろばを設置したいと考えているが、それらを設置する場合どのような設計案が考えられるかコンペで募集するということが。

(副会長A)

我々も区も一切要求はせず、デザインコンペで出た設計案に任せる。そこで出た設計案を会で検討するという方法である。色々な人が応募してくるので、良い意味で突飛な設計案が出てくるかもしれない。

(副区長)

特養や保育園をつくる際に事業者の募集をかけるが、その選定をする時は区が一方的に決めるのではなく、考える会のメンバーにもオブザーバーとして入ってもらおうつもりである。

また全体の配置を検討する際に、デザインコンペで出た案を採用するという方法もあると思う。コンペで案を選んだとしても、その案に描かれているとおりに整備をするわ

けではない、ということはきちんと把握をしておいてほしい。

(委員F)

住民のエゴにならないために、コンペで案を選んだとしても、公共の経済性という観点をきちんと持つ必要がある。

(副会長B)

この場でほしい施設をあげていくのではなく、豊島区が必要としている最低限の施設を含め、プラスアルファのものをグランドデザインとして提案してもらえばよいのではないか。

(副区長)

グランドデザインも含め、こういった条件をつけて募集をするか一度まとめてみる必要がある。募集の仕方の案を次回までに考えてくる。

(施設計画課長)

1点連絡がある。区のホームページで学校跡地の整備についてページを設けている。そちらに今までの議事録を含め、会での検討状況について公開させてもらおうと考えている。よろしいか。

(委員全員の了承を得る)

<参考資料 区ホームページの学校跡地整備の掲載例説明>
準備ができ次第速やかに公開させていただく。

(閉会)