

第42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27年7月16日(木) 19:00~21:00 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 大橋、西島、宮島(俊)、岡崎、宮島(明)、村山、横田、中島、二木、佐々木、池田 佐々木施設計画課長(計15名) 公園検討部会委員:3名 オブザーバー:常松福祉総務参事、石井土木担当部長(公園緑地課長事務取扱)、 野島施設整備課長、關学習・スポーツ課長、橋爪保育課長 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1名 区議会議員(傍聴):村上(典)議員、ふま議員 傍聴者:2名
資料	資料1 旧体育館屋根・空調設備・外構に対する検討 資料2 旧千川小学校飛地(体育館)の位置づけと運用 資料3 ふるさと千川利用者数 第40回(平成27年5月15日)会議録(案) 第41回(平成27年6月5日)会議録(案)

(会長)

みなさんこんばんは。第42回千川小学校跡地の活用を考える会を開催する。まず、次第1の旧体育館の改修について説明をいただく。

(施設計画課長)

次第に入る前にお伝えする。本日、副区長が議会出席の関係で欠席になるだろうと思われる。ただ、会議はこのまま進めていただきたいとのことである。

次第1の体育館のそれぞれの改修について、時間もないことから全てにおいてお決めいただきたい。

(施設整備課長)

それでは前回頂戴した宿題・検討状況について説明をする。

屋根の現場調査結果について報告する。屋根は想定通りの二重構造になっていた。上部の新しい屋根を剥いだ際、下部の錆の状態によっては撤去することになり、屋根を新たに葺き替えることとなる。工期や費用の大幅増が必要となるため既存の屋根を利用した方法を採用したい。元々一重屋根の荷重で想定した構造なので、軽い構造のものにしたい。これにより屋根改修案をお示しする。

<「遮熱塗装」の屋根について>

既存の屋根に遮熱塗料を塗る方法である。よって重量も軽く改修費は安い。夏季における室内側表面温度は10℃程度低下が見込まれる。概算工事費は490万円である。

耐用年数が10年程度のため、再度改修を行う必要が生じる。冬季の温熱環境の改善

は出来ない。反射率の高い色を選定した場合、反射光による近隣への影響を考慮する必要がある。

＜「断熱カバー工法」について＞

既存屋根の上に断熱材と金属を乗せる方法。耐用年数は20年程度、荷重は遮熱塗装ほどではないが、他の工法より比較的軽量な8.26 (kg/m²) である。概算工事費は2,800万円。

長所は防水性の向上が図れ、メンテナンス周期が塗装改修に比べて長い。現在より室内環境が改善できる。夏季の室内側表面温度が8℃程度低下。冬季は5℃程高くなる。

短所は改修費が高くなること。重量が若干増加すること。

続いて空調設備設置について。前回のおさらいとなるが、空調設置案と自然換気案をと比較し説明する。

＜案1. 空調設置案＞

ふるさと千川ホール内部に空調を設置。体育館の機密性が低いので効果は限定的になる可能性がある。

大型室外機を2台設置するため、広い設置スペースが必要。

さらに騒音対策で防音壁を設置する必要がある。

運転時に排気ガスによるガス臭の問題が生じる。

概算工事費4,000万円。

夏季(4か月)と冬季(1か月)の使用時ランニングコストは26万円程度。

機器の耐用年数は15年程度である。

＜案2. 自然換気案＞

熱気が上部に溜まるため、ギャラリーのサッシ上部一部を開閉できる構造にする。

熱気が最も溜まる棟部分に常時換気が可能な「換気棟」を設置する。2か所の換気棟設置で、2時間で全ての空気の入替えができる。

外気温が高い時期、体育館内の暑い空気を逃がす事ができ、地窓のみを開けていた時と比べ、床上1mにおいて4℃程度低下する。

地窓に面格子を付け、出入口扉も格子戸扉を付けボール等を使用した運動においても開閉が可能となる。

概算工事費460万円。

屋根、空調設備についてセットでご議論をいただきたい。7月中旬になりましたので設計上固めていきたい。

(会長)

ありがとうございます。屋根の構造と換気の件に関し説明があった。これらを決めていく。それぞれ意見はあるか。

(副会長 A)

クーラーの件は改修費も高いので止めよう、ということではなかったか。

(副会長 B)

実質はもっと安くできると思われる。夏場の換気を考えがちだが、スポーツ利用だけではない。四季問わず使用できる事も考えたい。

(委員 F)

それぞれの案が出されているが、どれも予算的に問題ないのか。

(施設整備課長)

頂いたご要望に沿ってメリット・デメリットや改修費等の比較説明をさせていただきました。

(委員 L)

ランニングコストの件ですが、誰が支払うことになるのか。

使用者が支払わないとなると、空調を使いたい放題使用される懸念がある。また、この費用をかけたとして実際に使う頻度を考えると無駄のような気がする。

(施設計画課長)

費用だけの問題ではない。室外機においても設置スペースや臭いの問題等がある。それでも空調を付けたいという要望があれば区として検討していくことになる。

(学習・スポーツ課長)

経費の件について、管理形態や運用ルールにより決まってくる。豊島公会堂では冷房を使用する場合、別途空調代をお支払いただく。会議室などは空調代を部屋代込みにするケースもある。

(委員 J)

前回ガス臭の話になった際、保育園側も反対していた。空調は不要だと考える。

(副会長 B)

隣のマンション住民の立場から、マンション側の窓を開けての使用を控えていただきたい。騒音の問題がある。

(施設整備課長)

換気棟を設置することにより、マンション側の窓を開けずに空気を道路側から換気棟へ抜くということが可能になる。

(副会長 B)

マンション側の窓を開けられない仕様にしてもよい。

(委員 K)

安全管理上問題ないか。不審者から逃げられるのか。

(副会長 B)

他の箇所にもある。問題ない。

(施設整備課長)

消防法上、最低限開けられるようにする必要もある。

(副会長 B)

もちろん承知している。

(委員 G)

換気棟は閉じることは出来るのか。

(施設整備課長)

不可能である。

(副会長 B)

豊島体育館は同じ空調が付いていると考えるが、臭気の問題は出ているのか。そのような話を聞いたことがない。

(施設整備課長)

豊島体育館は高圧を引き込んでいる。ふるさと千川ホールとは異なる。

(副会長 A)

室外機は臭気だけでなく、音は出ないのか。一般家庭の室外機でも結構な騒音である。色々なデメリットもある、ランニングコストの件も含め、きちんと考えていかないと大変なことになる。

(副会長 B)

周囲では色々な施設が空調を付けて運営できている。ひと工夫あれば電圧で何とかならないだろうか。

(委員 H)

高圧キュービクルについて、一番小さいものでどのくらいの費用がかかるものか。

(施設整備課長)

3千万くらい。

(施設設計者)

東電規定で容量が足りないので難しい。

(委員 L)

キュービクルは必要ないと思う。より快適な室温にしようとするれば高くなる。仮にこの施設にはどのくらいの電力を設けられるのか。臭気や騒音の問題を考えたも電気のほうが良い。

(副会長 B)

費用対効果で考えていきたい。

(副会長 A)

工期は遅れても良い。しっかり話し合うべきで先走るわけにはいかない。今日は副区長も居ないので決められない。

(委員 F)

どのくらいまで妥協できるのかだと思う。まったく空調がないと不平不満も出てくると思う。

(副会長 B)

二者択一ではなく色々な案を出していけないか。

(委員 L)

湿度を下げるだけでも体感が変わる。

希望通りの温度に下がらずとも湿度が下がれば随分と違う。

(副会長 B)

空調を付けていただけると嬉しい。ただ、4千万円もかける必要はない、というのが我々の総意である。

(保健福祉部参事)

議論を受け、もう一度検討したい。

ご意向として低圧でクーラーを設置するケースも検討する。その場合、可能な設置数をお示しできると思うが、体感の効果を説明していくのは難しい問題でもある。この件は持ち帰らせていただく。

(委員 H)

空調については今の話でよいが、自然換気の案も多少は残しておいてほしい。

(委員 L)

空調設置案にした場合、手動オペレータ付き換気窓がなくなる。その場合にフィックス窓になるのか。

(施設整備課長)

ギャラリーに上がって手で開閉するものになる。

(委員 F)

状況によって窓の開閉をしていけると思う。

(委員 I)

自然換気案で良いと考える。あるいは1か所に大きなクーラーを設置するのはどうだろうか。ホール全面を冷やす必要はない。

(副会長 B)

最低限の空調があれば良い。

(会長)

屋根についてはどうか。

(委員 I)

自宅屋根に遮熱塗装をしたが、温度を下げる効果が十分にあった。

(委員 Q)

断熱カバー工法は結果3重になるということか。

(施設整備課長)

そうである。

(委員 L)

遮熱塗装にした場合、10年後の再度塗装改修では改修費は490万円より大幅に増えることになるのか。

(施設整備課長)

足場設置等の別途費用がかかる。

(副会長 B)

屋根自体が古い。塗装することに問題はないのだろうか。

(施設設計者)

防水性の向上ははかれないので、おっしゃる通りでもある。

(委員 H)

10年後に足場をかけて塗装改修・補修するとなると結構な費用がかかる。長い目で考えると断熱カバー工法が適当だと思う。

(副会長 A)

屋根と空調それぞれに別の施工業者がはいるのか。

(施設整備課長)

そうである。

(副会長 A)

ゼネコンに一式で見積もりをとったほうが早いのではないか。改修費も安くなる。

(施設整備課長)

区の積算方法と異なる。個別に見積もりを取っていくことになる。

(会長)

それでは屋根についてどちらに決めますか。

(委員 H)

再改修を重ねて費用がかさむ遮熱塗装より、実行段階で安くなる可能性のある断熱カバー工法が良い。

(会長)

断熱カバー工法で良いか、挙手で決めていく。(一同挙手)

屋根の改修について、断熱カバー工法で決定とする。空調については再度区側に検討していただく。

(施設整備課長)

続いて諸施設の天井高の要望について。3 m高さのご希望がありましたが、倉庫1、2について可能である。しかし、会議室については空調の関係上2.5 mとなる。

体育館南側の窓を設ける件について。壁の詳細調査をしたところ、大きな窓の設置は下地が支えきれないので難しいとの結果が出た。上部ギャラリーの窓を新たに取換えることでご了承いただきたい。(一同了承)

(学習・スポーツ課長)

劇場などで使われている遮音カーテンについて報告する。吸音効果について中音低音について効果が少なく、(ボールなどの)振動が伝わる音については建物自体を遮閉しないと効果は認められない。カーテンに隙間があると実効性も難しい。よって2倍の予算をかけてまでの効果は認められない。一般のカーテンを採用することにした。

(副会長 B)

承知した。

(施設整備課長)

外構計画・門扉について。門扉を撤去し新しく設置し、併せて門柱も改修する。

道路側から門扉までの急こう配な部分をバリアフリー基準である1/20の勾配にする。そこから体育館入口までを約1/24程度の勾配にする。

要望があればアスファルト部分を広げることは可能である。

自転車置場について白線引きをして設置する。その場合小さい樹木を1本移植する必要がある。

フェンスについて、東側フェンスは一度改修している経緯があるため塗装改修、南側フェンスは撤去し新設する。

門扉について3つの案を資料にお示しした。A案に複連式方引き戸、B案に開き戸+方開き、C案に伸縮戸。これらよりご検討いただきたい。

(副会長 A)

まず、防災倉庫を移していただきたい。体育館のトイレ側に配置してはどうか。道路に面していない自転車置場はデッドスペースになってしまう。

(施設整備課長)

樹木がある。

(副会長 A)

それ以上のメリットがある。いずれ育成キャンプ等にも利用したい。

(施設整備課長)

防災課とも相談し、次回報告をする。

(副会長 A)

以前、階段のところに伸縮式のテントを設置できないかと相談したが、どうなっているか。

(施設整備課長)

スロープにかかる部分であるが問題ないだろうか。

(副会長 A)

承知している。それは問題ない。

(学習・スポーツ課長)

備品で対応する予定である。具体的な製品については今後提案する。

(副会長 A)

単管置場について、却下する。このような話ではなかった。倉庫の脇に屋根を作り、以前提出した図面を再度確認してください。

次に、千川上水にあった桜の苗木2～3本があるが、これらを千川小学校の敷地内に植えさせていただけないだろうか。

(副会長 B)

ヒコバエのような小さなものである。

(土木担当部長)

八重桜であれば大丈夫。他の樹木を整理して収めるということによいのか、皆さんでお決めいただきたい。

(委員 J)

フラワー公園の苗木も成長してきたので、こちらに移したい。

(副会長 B)

門扉の件だが、地域活動倉庫の前にある東側門扉と同じタイプでよいと考える。

(副会長 A)

東門と同じのもので良い。

(施設計画課長)

自転車置場の白線についてはどうするか。

(副会長 B)

体育館側の8台分は白線があってもよい。なるべく駐輪を避けたい道路側については引かなくてよい。

(委員 H)

防災倉庫移動後の眺望もある。白線は後からでも引けるので道路側は不要である。

別件になるが、会議室の上の部分を活用できないのかという件で日経新聞に関連記事が掲載されていた。耐震性が確保できていれば増築改築を許可する方向で動くところ。来年度には基準法を改正するとある。それを踏まえて検討いただきたい。

(施設整備課長)

持ち帰って検討する。

(会長)

次第2の旧体育館の管理について、説明をお願いします。

(学習・スポーツ課長)

説明させていただく。

1. 条例上の位置づけ

地域文化創造館条例に基づき、千川地域文化創造館という独立した1館になる。その中で、ふるさと千川ホール・ふるさと千川の部屋・会議室の諸施設を運用する。

2. 運営のイメージ

地域文化創造館では、主に施設貸出と講座等の事業を行う2本柱になっている。そのうち貸出事例を資料にお示しした。運営イメージの3本柱は、施設貸出・各種講座、展示会等・地域住民の交流促進事業である。そのうち施設貸出について、ふるさと千川ホールは旧平和小学校体育館のような運用とし、ふるさと千川の部屋・会議室は午前・午後・夜間の3区分での貸出利用をイメージしている。

3. 管理形態

誰が管理するか、どの範囲で管理していくかがポイントとなる。4つの案をお示しする。

- ・区直営
- ・指定管理者【公園管理と一体で他の地域文化創造館とは別途に指定】
- ・指定管理者【(公財) としま未来文化財団】…公園管理は別途
- ・地元による管理

以上の内容をたたき台とし、次回以降運営内容と管理形態について皆様の意見を頂きたい。次回までに考えていただきたい。

(副会長 B)

ふるさと千川のケースは、新しいモデル的な条例を作らざるを得ないという副区長の話であった。公園と一体型で運営する話である。いつの間にか地域文化創造館条例にはめ込まれている。副区長が発言を撤回するのであれば認める。

(学習・スポーツ課長)

別の条例とは公園部分についての話だと認識している。同様な事例で南長崎スポーツ公園があり、こちらでもそれぞれ別個の設置条例があり、それを一つの主体が管理している。公園緑地課と学習・スポーツ課が調整しながら一体運営していくイメージを持っている。

(副会長 B)

地域文化創造館に位置づけをすると、千早地域文化創造館との比較が生じ、不平不満が出ることも考えられる。運営も名称も変えていただきたい。

(委員 H)

区直営で業務委託するケースと指定管理者運営の区別が分かりにくい。

(学習・スポーツ課長)

表面上の違いは見えにくい。指定管理者にすると利用料が指定管理者側に入る仕組みになる。区の直営では使用料は区側に入ってくることになり、ここでいう事業について

区や地域の方々が話し合いをしながら企画に参加・実施することが可能となる。指定管理ですと指定管理者が全面的に管理していくことになる。

(会長)

続いてふるさと千川（ひろば）の利用状況について説明をいただく。

(土木担当部長)

3ヶ月分の利用者数を資料にまとめた。

平均 90 人程度の利用になってきた。どこから来ているかという情報について、名簿に正しくない記入も多く正確に掴めない。ただ区外からの利用は多いようである。現在もシルバーの方に管理をお願いしており、指導について色々と問題が出ている。時間を守らないケースがあり声掛けしても聞いてもらえないため、利用時間を掲示して対応している。

体格のある高校生の利用が目立ち、小さい子どもたちが隅で遠慮しがちに利用している。夏休みに子どもたちが遊べなくなる事を危惧する。夏休みは職員も現場に出向くなど対応を考えている。

(副会長 B)

高校生利用の問題については、昔からある話でもある。高校生の問題というよりシルバーさんの管理方法に問題がある。注意をしないで掃除ばかりしている。名簿にふざけた記入をする者に対しても注意することがない。運用に関して真剣に取り組むべきである。掲示で済ませるのではなく注意するのが大人の役目である。

グラウンドに水溜まりの酷い箇所があるので確認してほしい。テニスのマークが浮いていて危ない。

(土木担当部長)

おっしゃる通りである。テニスコートについてはキャンプ、盆踊りの後に整地をする。

(会長)

植込みの枯れ木についても対応をお願いしたが改善されていない。子どもたちの安全を考え、こちらで抜いた。

(副会長 B)

シルバーさんたちの維持管理等を徹底していただきたい。報告をきちんとするべきである。

(委員 F)

行政単位でも動いていただきたい。

(委員 G)

千早小学校の PTA の方が見えている。夏から校庭の改修が始まり、親子ソフトボールの練習場がなくなるため、利用許可のお願いにいらしている。ひろばでは固いボールやバッドの使用を禁止していることも承知の上、皆様にお諮りしたい。
～千早小学校 P T A より・ふるさと千川ひろばの利用許可のお願い～

(副会長 B)

実際他にも利用を希望している団体もある。今後同様な占有利用の依頼が増える懸念がある。

(委員 H)

将来的にはこのようなケースに対応できるかと思うが、現段階の整理ができていない状況の中で引受けるものではないと思う。8時から10時の時間外利用についてもどのような利用を認めていくか協議をしていくことが先決である。

(副会長 B)

区の考えはどうか。

(土木担当部長)

公園担当としては金属バッドやボール等の使用は禁止している。学校施設ではそれなりの整備があるため対応可能である。

(法人：七日会)

現況の利用でも特養敷地内にボールが飛んできて危険である。何かあった際の責任問題にも発展する。その上バッドの使用となれば更に危険視する。

(副会長 A)

万一ということもある。整備が終わってない段階では難しい。

(副会長 B)

大変申し訳ないが、受け入れ態勢が整っていない。今回は見送らせていただきたい。

(千早小学校PTA)

承知しました。何か他にも可能性がありましたらご教示いただきたい。ありがとうございました。

(委員 H)

ひろばの街路灯がまだ点いてないので早急に対応してほしい。終電を考慮し午前1時くらいまで点けてほしい。

(土木担当部長)

承知した。

(副会長 A)

盆踊りの際、花火を打ち上げのため体育館の敷地をお借りしたい。同様に9月の祭りの際、神輿を置かせていただきたい。

(学習・スポーツ課長)

承知した。

(施設計画課長)

7月25日に予定していた住民説明会についてだが、体育館改修の話が詰め切っていないため今回は延期させていただく。ご了承いただきたい。(一同了承)

次回開催は9月前半ではいかがか。

(副会長 B)

祭りがあるので難しい。9月14日以降で問題ない。

(施設計画課長)

議会開催もあるので検討して後ほど連絡する。

(会長)

長時間ありがとうございました。本日の考える会を終了する。