第４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1月１９日（水）１９：００～２１：００　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）、岡崎、宮島（明）、村山、池田、横田、鈴木、坂本（幹）、二木、染谷、田中施設計画課長（計１８名） オブザーバー：野島施設課長、岡安福祉総務課長、小花保育園課長、石井公園緑地課長 区議会議員（傍聴）：小林（ひ）区議、辻区議、本橋区議
資料	・資料１　（旧）千川小学校の校舎棟及び体育館棟の構造について ・資料２　千川小学校耐震診断報告書（抜粋版） ・資料３　千川小学校跡地の利用状況（２１年度実績） ・第３回（平成２２年１２月７日）会議録

（会長）

定刻となったので開会する。

（施設計画課長）

前回確認した事項として、今回までに①複数の平面配置案、②耐震診断等の技術面についての詳細及び③利用状況の追加資料を作成することとしていたが、正副会長とも打合せた結果、耐震診断結果や構造についての資料は難しい内容であり且つ重要であるため、本日は②をメインの議題とさせていただきたい。この議題について結論が出れば、次回以降、他の資料を用意し、検討していただくことにしたい。

（施設課長）

（平成７年度に実施した千川小学校耐震診断の結果について説明〔資料１、資料２〕）

・資料中、「Ｘ方向」とは校舎の長辺方向、「Ｙ方向」とは短辺方向を意味する。

・耐震診断報告書では、耐震補強案として、Ｘ方向については、校舎１階に１０か所・２階に８か所・３階に４か所の鉄骨ブレース（筋交い）を設置する案が示された。

また、Ｙ方向については、地下杭が耐震壁の応力に耐えられないという診断結果となり、補強案として、校舎外壁沿いに１００か所の杭を設置し、地中及び各階部分で校舎の柱と繋ぎ、壁の応力を負担できるようにする案が示された。

・ＪＡＳＳ５（建築工事標準仕様書・同解説　日本建築学会発行）に照らし合わせると、仮に耐震診断時点での３階のコンクリート強度（１２７．６５kg／㎠）と同等のコンクリートで建物を建築した場合の供用限界期間は、およそ３５年となる。

・コンクリート発注の際は、予備強度として、計算よりも３ニュートン強度を増したものを発注し、更に冬などは温度補正を行い強度の高いものを発注するため、コンクリート強度は設計強度よりも高く出るのが通常だが、旧千川小校舎は低い結果となっている。

・体育館棟の「Ｘ方向」は長辺方向、「Ｙ方向」はトラス梁のある短辺方向である。

（施設計画課長）

校舎はコンクリート強度が低いため、耐震補強しても長期の使用は難しい状況であり、体育館は補強自体も難しいという調査結果である。校舎、体育館を改修により活用することは難しいという結論である。

（委員Ｄ）

資料１では校舎と同等の建物の新築費を試算しているが、体育館については同様の試算は行っていないのか。

（副会長Ｂ）

校舎については新築費を試算しているのだから、資料の構成上、体育館についても示すべきではないか。

（副区長）

飛地には保育園を整備し、それに付随して何を整備するかということを前提として来ており、体育館を新たに整備するという発想はないため、新築の試算は行っていない。

（委員Ｆ）

校舎を残したいという意見には、今までの利用者や卒業生の心情も考慮した上でのものということは感じるが、理想論のみではなく、現実的に考える必要がある。

（会長）

大部分のメンバーは校舎を改修して、特養などの施設整備ができないかという思いが強い。それが可能かどうか、今日区から出されたデータなどを基に判断しようということである。

（委員Ｆ）

懐かしいものを残したいという気持ちは分かるが、介護施設として高齢者が居住することになるのであれば、情緒に偏らず良いものを整備する必要がある。資料を見れば、改修による使用は無理ということは明らかである。

（副会長Ｂ）

資料１では、コンクリートの中性化が進んでいるとの事だが、調査結果を見ると中性化は進んでいないような報告になっているのではないか。

（施設課長）

本日の資料は、調査結果に手を加えず引用している。中性化が進んでいるという記述は、報告書２９ページの総合考察の部分にある。

（委員Ｌ）

この考察の根拠となる記述はどこにあるのか。

（施設課長）

考察は試験結果を基にしている。

（副会長Ｂ）

施設課長としては中性化が進んでいると考えるか。

（施設課長）

個人的には進んでいるとは考えていない。

（委員Ｊ）

平成７年の調査から平成１３年度末の閉校まで、６年間児童が使っていたことになる。

それほど耐震性の低い学校に子供たちを通わせていたとは知らなかった。
（副区長）
　平成８年度に策定した区立小・中学校の適正化計画に基づき、平成９年度から１８年度までの間に、１１の小中学校を閉校した。閉校にならない小中学校については早い時期に全て耐震補強したが、千川小を含む閉校対象校については、調査はしたが、耐震補強は行わなかった。
（委員Ｊ）
　閉校後も現在まで使い続けている。利用者は知らずに使っていると思う。
（副区長）
　旧大明小も生涯学習施設として利用に供しているが、耐震工事はまだ実施していない。財政上の余裕がないこともあり、すぐに工事するのも難しい状況である。しかし、耐震化していないからといって利用禁止にすることもできない。
（委員Ｌ）
　体育館はリベットの９５％が不良となっているが、全てのリベットを調査した結果なのか、それとも基準に基づき計算した結果なのか。
（施設課長）
　現場調査を行った結果である。
（委員Ｌ）
　調査結果は、最悪の状況を想定した基準を根拠にしているが、実際にはそこまでの状況ではないため、暫定的に使っていくというような区の考え方があるのか。
（施設課長）
　不良リベットがないと仮定した場合でも、X 方向の Is 値が０．１２、Y 方向が０．６４という数値である。「既存鉄骨造建築の耐震改修施工マニュアル」（国土交通省監修）では、リベットは、全てボルトに代えるか溶接が必要とされている。不良でなくても補強は必要になる。
（委員Ｌ）
　現在でもリベットを使っている構造物はたくさんある。施工当時よりは強度が落ちるとは思うが、全部が一律に落ちるのかは疑問である。調査員の目視で決まってしまうのではないか。
（委員Ｏ）
　調査は業者に丸投げで、区職員は立会わないのか。校舎と体育館の工事も丸投げだったのか。
（施設課長）
　調査への立会はしていない。
（副区長）
　設計、建築時は区が検査を行っている。
（委員Ｏ）
　それにもかかわらず強度不足が生じたのか。
（施設課長）

昭和４０年代後半は高度成長期で良質な建築資材が不足し、不良建物が多く発生した時期である。現在はコンクリートの検査方法が確立しているが、プラントで良質なコンクリートが作られ、それが使用されているかどうかのチェックが当時は難しかった。

（委員Ｏ）

以前見学した品川区の旧原小は千川小よりも建築年が古いが、改修して使うことができている。

（施設課長）

年代が古いからコンクリートの質が悪いということではない。昭和４０年代後半は全国的に良質な資材が不足していたという社会的背景もあると思われる。昭和４８年には初めて韓国から資材を輸入したという記録もある。

（委員Ｏ）

海砂を使ったということか。

（施設課長）

海砂を洗浄せずに使用したのであれば、もっと中性化が進んでいると思われる。

（委員Ｈ）

地震の際に既存の杭が破壊される可能性については、報告書のどこに書いてあるのか。

（施設課長）

報告書の１１ページに書いてある。

（委員Ｈ）

この内容は予測であり、なぜ杭が破壊されるのか分からない。

（施設課長）

調査において、杭が水平力すなわち横揺れに耐える力を計算した結果である。建設時の基準では杭の水平力が計算されていなかったが、現在は計算が必要になっている。

（委員Ｌ）

水平力を考慮しなかった頃の建物はすべて倒壊するのか。

（施設課長）

阪神大震災でも、旧耐震基準による昭和５６年以前の建物は倒壊が多かった。千川小の校舎の短辺方向はほとんどの地震力を耐力壁で受け止める事になる。耐力壁が有効に働くためには杭の水平抵抗力が必要であるが、現在の杭の本数、杭型を基に計算すると、水平力に耐えられないという結果となった。

（委員Ｈ）

補強するのに１００本もの杭が必要なのか。他では見たことが無い。

（施設課長）

水平力は鉄筋で負担するものであるが、当時は横揺れに耐えられるように鉄筋を入れるための計算が無かった。現在の基準で計算するとこのような補強案になる。

（委員Ｑ）

報告書に示された補強方法は、どれも難しいという書き方になっているが、平成８年の調査当時に比べ、現在ではもっとよい補強方法があるのではないか。

（施設課長）

校舎棟の補強案で示された鉄骨ブレースは現在も一般的な工法である。一番の問題はコンクリート強度が低いということである。コンクリート強度が低いということは躯体が弱いということである。補強しても何年持つかという問題がある。

（委員Ｑ）

２０年程度使用できるのであれば、複数の補強策を講じるなどして改修することは可能ではないのか。

（施設課長）

不可能ではないが、技術的な見解としては新築の方が良いと考える。耐震補強しても２０年後には使えなくなるよりも、いま可変的な建物を建てておけば、仮に２０年後から新たな用途として転用することも容易になる。

（委員Ｌ）

そのような言葉が区からほしい。まさに２０年後に転用できる建物を作れるかどうかということを考えたくて、皆この会に集まっている。多用途に使えるものを作りたい。

（委員Ｆ）

２０年後に価値の下がらないものを作るべきである。住民は主権者であり、どんな意見を出すのも構わないし、区のサービスを受ける権利もある。しかし、それだけではなく、協働の考え方が必要である。初期コストが安い方がよいとか、情緒として残したいということだけでよいのか考える必要があるのではないか。また、耐震診断については、素人では結論を出すのは難しい。区が調査して示した資料に対して意見があるなら、我々もその裏付けとなるものを作るのが理想だが、その能力があるのかが問題である。

（委員Ｒ）

他の小学校ではどのような耐震補強を行ったのか、実績を比較検討し、その後で千川小跡地についてどうするのか考える方がよいのではないか。

（委員Ｆ）

まずは検討の道筋をつける必要ある。道筋が無いとばらばらな意見しか出ない。

（委員Ｒ）

道筋をつけるためにも、比較検討が必要ではないか。診断結果の数字の羅列だけでは判断できない。

（副区長）

校舎については耐震して使えないとは言っていない。ただし体育館の敷地には保育園を整備しようとしており、そこに何を付加するのかを考えることになる。耐震工事については、他の学校の実績と旧千川小との関係は無い。本日の資料で言いたいことは、区としては、改修よりも新築がよいのではないかと考えるという点である。

（委員Ｒ）

調査は１５年前のものである。その後行われた学校の耐震工事の実績の中に比較できるものが無いと決められない。

（委員Ｆ）

どのような点を比較したいのか。

（委員Ｒ）

旧千川小と似たような状態の学校でも、このように改修できた、という事例があるのではないか。１００本もの杭を打って補強した学校はない。必要と言われても納得できない。

（委員Ｋ）

品川区の旧原小の事例で、校舎の改修によって高齢者施設も保育園も一体整備し、新たなコミュニティができているということを知り、旧千川小でもそのような可能性を考えようということになった経緯がある。

（副区長）

旧校舎で整備する場合、民間事業者の収支を考えると、特養は１００床は必要であり、それだけで校舎のスペースが一杯になってしまう。結果的に保育園は横に張り出す形で整備せざるを得なくなり、広場部分が狭くなってしまう。

（委員Ｋ）

発想を転換すればいろいろな案が出てくるのではないか。それらを含めて検討するためにこの会がある。

（副区長）

校舎を残すか否かの整理がつかないと、この先の検討が進められないので、本日はこの議題に絞って検討していただくことにした。耐震診断の結果から判断すれば、改修は不可能ではなく、皆さんの気持ちも分かるが、区としては新築を選択することでご理解いただきたいということである。

（委員Ｒ）

今日の話だけで、校舎を残すのは無理だとは決められない。納得できなければ次の段階には進めない。

（委員Ｆ）

検討の道筋はつけておく必要がある。その際には、介護施設、保育園を必要とする弱者への配慮が必要である。弱者への配慮を考えれば道筋はおのずと決まってくる。

（委員Ｒ）

まずは校舎を残せるかどうかを検討しなくては道筋がつかない。

（委員Ｈ）

平成８年の耐震診断の報告書で示された耐震方法よりも現在は技術的に向上しているはずである。旧原小の改修を行った設計者など、先進技術を持った方の意見も聞きたい。

（副会長Ｂ）

賛成である。平成７年の阪神大震災を受け、全国で公共施設の耐震診断が行われ、補強が進められてきた。文部科学省の「スクール・ニューディール構想」でも学校の耐震化が推進され、木の学校を作って耐震性を増したという事例もある。Is 値が０．６以上あれば地震による倒壊が少ないが、文科省では特に危険性が高い Is 値０．３未満の施設の補強を急ごうとしているのが現状である。そういった事も調べて、前回の会議よりも向上していかないと、堂々巡りになってしまう。

（委員Ｆ）

役員の方々が検討にブレーキをかけているのではないか。道筋をつけてから、その後

のことを考えるべきである。耐震の議論だけしても不毛である。
（副区長）
　現在の技術ではどのような耐震補強ができるのかを知りたいというご意見は理解できる。外部の専門家に聞いてみたい。ただ、区民説明会を行うといろいろな意見が出る。区民の中には校舎を残すことに疑問を持つ方もいる。校舎を残すことも含めて検討していることについて、考える会の皆さんが責任を持って回答していただきたい。ある学校の改築検討の際、区は入らずに、考える会で計画をまとめたが、区民説明会では全部区がまとめたという話になってしまい、結果的に計画案が大きく変わってしまった。今回は考える会で決めた内容を実現していきたい。そのためにも、信頼関係に基づき、会として誠実に対応するという姿勢をお願いしたい。
　また、耐震方法について、新たに専門家の意見を求めた場合、別の見解が出ることもあり得る。しかし、皆さんそれぞれのバックグラウンドがあり、改修か改築かについては、技術的な側面だけでは答えは出せないと思われる。その点も考えながら協力して話し合っていきたい。区民が望む施設で、地域の方にも理解いただける施設の計画を、この会の話し合いでどこまでまとめられるか。うまく行けば、他の地域の計画検討の際にもこのような形式を拡げていきたいと考えている。
（委員Ｊ）
　１月３０日の説明会では、体育館敷地には保育園を整備するという説明をするのか。
（副区長）
　そのような説明はしない。区が出した案に対し、皆さんからこのような反応があり、結果として考える会を作ることになり、会議や見学会を行ってきたという経過報告を行う。
（委員Ｆ）
　今日の会議で、この会は一つの意見に流されてはいないということが明らかになったと思う。皆違う意見を持っている。千川二丁目町会では、ほとんどが新築を望んでいる。
（会長）
　千川二丁目町会としては新築が総意であるということか。
（委員Ｆ）
　そうである。
（委員Ｊ）
　私は千川二丁目の住民だが、そうは思わない。
（委員Ｆ）
　町会役員が町会員に確認した結果である。
（副会長Ａ）
　品川区の「ヘルスケアタウンにしおおい」はすごいというのが皆の感想だと思う。旧千川小と同じような条件だが、品川区ではあのような施設が整備できた。どうしてできたのか、設計者と社会福祉法人に来てもらって話を聞きたい。我々は検討をストップさせている訳ではない。
（副区長）

現在の技術だと、報告書での補強案以外のものが可能なのか、専門家の意見を聞く。１月３０日の説明会までに結論を出すのは無理なので、説明会では今日までの検討内容を報告することとする。

（会長）

現在の校舎にはどのような杭が何本入っているのか知りたい。

（施設課長）

数えてお知らせする。

（委員Ｄ）

地耐力はどの位あるのか。地耐力を計算した結果、１００本の杭が必要という計算になったのか。

（施設課長）

地耐力は平常時に建物を支持する力のことである。耐震診断では、地震の水平力で建物が動いた際に杭が破壊されないためには１００本の杭が必要という結論になっている。

（委員Ｈ）

３０日の説明会のお知らせは、大判のものを６枚ほど作って、千川小の周囲や千川駅に掲示してほしい。

（副会長Ａ）

ポスターの掲示は行ってほしい。第１回目の時も、回覧や掲示板は見ていないという人がいた。

（会長）

説明会の次第は決まっているのか。

（副区長）

後日、資料や説明方法について事前打ち合わせを行いたい。

（副会長Ｂ）

区が必要ということなので事前打ち合わせをしてきたが、先程、会長と副会長で密室の打合せをしているのではないかという意見が出たのは心外である。

（副区長）

様々なご意見があるが、どのような会でも事前に進行の打ち合わせは行っている。

（会長）

我々は検討の妨害や引き延ばしをする意図は毛頭ない。特養ホームや保育園について、良いもの、誇れるものを作りたいと思ってやっている。その点はご理解いただきたい。３０日は初めて区民への中間報告を行う。それを含め、今後ともよろしくお願いしたい。

（委員Ｆ）

了解した。

（閉会）