

第3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22年12月7日(火) 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、坂本(幹)、二木、染谷、 田中施設計画課長(計16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、此島区議
資料	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1 「ヘルスケアタウンにしおおい」見学報告 ・資料2 品川区原小学校跡地施設の整備概要(まとめ) ・資料3 品川区ケースと本区ケースとの比較について ・参考資料 千川小学校跡地の利用状況(21年度実績)

(会長)

定刻となったので開会する。なお、今回から進行は田中施設計画課長にお願いする。

(施設計画課長)

資料説明させていただいてから、議論いただきたい。また、正副会長の打ち合わせで、考える会以外の方から、千川小跡地検討はどうなっているのかという声が出ているため、報告会を開いたらどうかという意見があった。年明けに報告会を行うことについて、今日の最後に検討いただきたい。

〔資料1「『ヘルスケアタウンにしおおい』見学報告」説明〕

(会長)

地域の方の旧学校の姿を残したいという希望があり、また、周辺道路も狭く、大型重機が入らないこともあるので、改修を選択したとの事だった。結果として喜ばれているとの事であり、このような施設が千川小跡地にできれば好ましいという感想を持った。

(委員F)

見学したような施設を千川小跡地に整備する場合、どのように参考にするか、また、どのようなメリットがあるかを考えた上で見学に行ったのか。

(副区長)

前回のこの会で見学についての提案があり、特養ではないが、まずは見てみようということで見学に行った。メリットやデメリットは特に考えなかった。千川小跡地との比較についてはこの後の資料で説明する。

(副会長B)

千川小跡地は地域のランドマークであり、シンボルとなっている。現在の位置付けは暫定活用だが、様々な団体の利用や、町おこしなどでの利用がある。それらの機能を存続させながら、元気な高齢者も対象とした高齢者施設、保育園として活用している事例があるというので、何か発見があるのではないかと考えたのが見学のきっかけである。

(委員F)

品川の施設では、低所得者への入居費用軽減などの仕組みはあるのか。

(副会長B)

入居者の負担軽減については考慮されている。資料1のQ&Aにもあるが、生活保護受給者でも入居できる前提での高齢者施設となっている。

(委員F)

入居者の経済的格差を考慮する必要がある。歴史的なものや懐かしさは必要だが、それだけでは地域の活性化に結びつかないと思う。区の方に初めから全部反対では実りがない。介護施設を整備するということは尊重すべきである。

(副区長)

区としてもこの会ではそのようなスタンスで取り組んでいただけていると理解している。区の方の案が全面否定されている訳でないと承知している。

(施設計画課長)

〔資料2 品川区原小学校跡地施設の整備概要(まとめ) 説明〕

〔資料3 品川区ケースと本区ケース都の比較について 説明〕

〔参考資料 千川小学校跡地の利用状況(21年度実績) 説明〕

施設整備後にどのような活動ができるのかについては、具体的な活動内容について随時伺いながら、どこでどのような活動ができるのかの想定を、以前お示しした図面を使って、概算費用も含めて次回の会で何パターンか用意したい。また、元気な高齢者のための施設を併設することの可能性についてもお示ししたい。

(委員C)

以前の会議録の中で、委員Fさんが、会が丁々発止になると不毛な議論になってしまうと言っている。全員が対立的にならずにフラットな形で議論を進める必要がある。また、同じ会議録の中で会長が、特養、保育園、グラウンドをいかにうまく配置するかということが前提で始まったのがこの会であると言っている。その点も理解の上で、より良い議論をすべきである。

(委員D)

区としては、改築を主体に考えているということか。

(施設計画課長)

ユニット型個室を導入したいというのが区の考え方であり、そのためには改修での対応は困難なため、建替えて整備するのが希望である。また、旧校舎のコンクリート強度が良くないという事実があり、建替えて比べて長期間の使用ができないのに、改修費をかけるのかという問題も出てくる。

(施設課長)

旧千川小については、平成8年に耐震診断を実施している。その際コンクリート強度の調査も行っているが、結果としては、2・3階の状態が悪く、あとどのくらい持つかわからないという結論になっている。品川区の旧原小の例では、改修費は新築の場合の8割程度の費用がかかっており、旧千川小でも8割以上の費用がかかることが想定され

るが、その後何年使えるのかが重要である。コンクリート強度を考えると、改修での対応はおすすりできないというのが技術的な見解である。

また、地下杭の診断において、校舎の耐震壁が大きな地震に耐えられないという結果が出ており、旧校舎の周囲に100本の杭を新設して基礎を作り、建物本体とつなげるという補強案が提示されている。その場合は更に2億円程度かかると試算されている。

(委員L)

新築の場合は、旧校舎の解体コストもかかる。それを含めると、改修は新築の何割程度になるのか。

(施設課長)

他の学校の校舎解体には1.5億円程度かかっている。それを含めると改修は新築の7割程度になるかと思われるが、地下杭の新設を含めると、新築の8割を超えると想定される。

(委員F)

老人ホームを商品として見るなら、耐震が完璧でなければ不良品である。変なものを作ってほしくない。品川区の事例のように新築ができない状況でない限り、きちんとしたものを作り、提供してもらいたい。ただし、卒業生などによる学校の歴史やかたちへのこだわりは理解できるので、配慮が必要と考える。

(委員J)

地下杭の新設に2億円かけても、その後それほどもたないのか。

(施設課長)

コンクリート強度の計算は通常1cm²あたり180kgで行うが、旧千川小については130kg程度の強度となっている。耐震改修を行っても、躯体自体の強度を上げることは技術的に難しい。

(副区長)

次回の会で分かりやすい資料をお出しする。耐震診断の結果もお示しする。

(委員Q)

杭を打つというのは、アウトフレーム工法とは別のものなのか。アウトフレーム工法を実施しても杭がしっかりしていないと意味が無いということか。

(施設課長)

そうである。アウトフレーム工法は建物の耐震壁を強化するためのものである。地下杭の新設は、耐震壁を支える杭を強化し、地震に耐える力を確保するために行うものである。具体的には、旧校舎の周囲に杭を打ち、その杭を地中梁で建物本体とつなげ、杭で建物を支持させる案が出されている。この工事を行うと、現在建物周囲にある設備関係は全て移設が必要になり、また、地面を掘るため樹木への影響も生じる。

(委員L)

杭の新設とコンクリート強度とはどう関係するのか。

(施設課長)

コンクリート強度とは別の問題である。

(副区長)

耐震性とコンクリート強度の2つの問題があるということである。

(委員L)

コンクリート強度が不足しているなら、補強しても意味がない。

(委員E)

千川小の方が品川区の原小より後に建築されているのに、コンクリート強度が足りないということは、建築時のチェックが足りなかったということであり、役所の責任である。

(委員J)

新たにコンクリート強度の調査することは考えているか。

(施設課長)

コンクリートは経年劣化は進むが、その逆はない。平成8年の調査時には、躯体からコンクリ標体を採取し、それを潰して検査しているので、正確な値と考える。

(委員R)

資料3では、品川区との比較が特養ありきでのものになっているのではないかと比較するのであれば、千川小跡地で高優賃や類似施設を整備した場合、どれだけの経費がかかり、どのような問題があるのかを示すことが重要ではないか。特養と保育園を整備するという答えだけに向かっている資料や見学ということになってしまう。

(副会長B)

資料3にある「都などの考え方」は発表されたものか。猪瀬副知事らによる都のレポート「少子高齢時代にふさわしい新たな『すまい』の実現に向けて」(平成21年11月)では、もはや特養は今後3兆円もかかるから勘弁してくれという話が出ている。また、先進的なモデルケースとして、見学した品川区の施設が紹介されている。流れは既に変わってきているのではないかと。

(福祉総務課長)

今年9月に都の福祉保健局が、「大都市の実態に即した介護保険制度のあり方等に関する緊急提言」として、25の提言を行っている。その中で、国は平成26年度に特養定員数合計のうち70%以上をユニット型にすることを目標としており、都においても促進している旨の記述がある。国も都も特養整備についてはユニット型を前提としており、補助を厚くして促進している。猪瀬副知事を座長にした検討会の報告書は、大都市部では特養整備が進まない事や、多様な高齢者がいる事を踏まえ、特養だけでなく、高優賃や高専賃、都市型軽費老人ホームなど、多様な施設整備の手法が考えられるという内容のものである。

(副会長B)

特養にもユニット型、併設型などがある。特別区長会でも今年の6月28日に厚生労働大臣に、「一部ユニット型特別養護老人ホーム等の取扱いに関する緊急要望」を出している。この会では、特養しかないということではなく、いろいろな案を考えようという話をしている。資料3では特養しかないように見える。

(副区長)

品川の八潮南中跡地での特養整備の話は、ヘルスケアタウンにしおおいを見学した際

に初めて知った。旧校舎を利用しての特養整備ということであり、どのようなものが情報収集し、比較対象として資料に入れた。何が何でも特養を整備するという前提での資料ではない。

(委員 L)

コンクリート強度が無いのであれば解体して、半地下にして建物の高さを稼いで、もっと地域のために使えるスペースを作ればよい。

(副区長)

資料では結論は出していないが、校舎をそのまま使うのは極めて難しいということをお示ししたかったのが資料 3 である。ユニット型特養で行くということではないが、特養の重要性も理解してほしい。現在の利用者が今後どのように活動できるかについて、施設配置を考えながら、具体的に議論を深めていただきたい。

(委員 L)

議論を深めると長くなりなかなか整備できない。区でプランを提示してほしい。

(副会長 A)

いいものを作るためには簡単にはいかない。時間をかけて良い意見を出し、良いものを作ろうということが基本である。

(委員 F)

現在は利用者の棲み分けができていますが、今後は、スポーツ利用者については、豊島体育館との連携を考えるなど、現在の活動の妨げにならないよう配慮してほしい。

(委員 R)

高齢者問題は喫緊の課題だが、いつか終わりが来る。品川区の旧原小は、20年間の無償貸付だが、その先の社会情勢の変化も想定しているからだと思う。どのような施設にするにせよ、30年、40年先にも利用できるように考えておく必要がある。

(委員 H)

旧原小は改修して新たな施設になった。新築する上では、20年後30年後に必要な施設が残り、何にも使えないということにならないように考えておく必要がある。

(副区長)

改修でも対応できるか真剣に検討したが、今回の場合は難しいということである。

(副会長 B)

壊して捨てるのではなく、もう一度、20年位使おうではないか。旧原小では検討の結果、改修を選択した。はじめから無理だと決めるのではなく、どうするのかを話し合うのがこの会ではないか。

(副区長)

いずれにしても技術的な面は重要なので、次回の会でお示しする。

(委員 I)

現在利用している団体が引き続き使える場所を必ず確保してほしい。現在使っている人たちは、自分たちで協力してトイレ掃除や落ち葉掃き、草むしりもしている。特養ができたならもう掃除に来ないという人たちが出てくると思う。使わせてもらっているから、地域の子供が来ているから協力している。

(副区長)

暫定活用が終わるからあきらめてくださいという訳にはいかない事は承知している。できるだけ現在の利用形態が吸収できるように考えていきたい。

(副会長B)

できるだけではなく、住民の意見を全て叶えるためにどうするかを考えるべきである。

(委員O)

先日の地域ビジョン懇談会の資料は「わがふるさとのまちづくり」と言っているが、千川地域は区政からオミットされている地域ではないかと感じた。千川小跡地を借りて、最大限努力して地域活性化、ふるさとづくりを行っている地域にも関わらずである。長崎中跡地の公園も地域の人たちの意見を取り入れて整備している。一方この地域では、今まで作ってきたものを取り上げようとしている。

(副区長)

地域の意見があるからこの会を作った。従来は一方的に説明会を開催するだけだった。

(委員H)

千川小跡地の利用状況についての資料を次回もう少し詳しく出してほしい。個人開放、一般利用、区による貸付の利用人数を示してほしい。また、救援センターの役割について具体的に列記してほしい。

(施設計画課長)

今回の会では、平面図を数パターン、技術面についての資料、利用状況についての追加資料を作成する。

最後に、区民への報告会についてはどうか。

(副区長)

区としても開催した方がよいと思う。これまでの経過を区民に報告した方がよい。説明会ではなく、報告会という位置付けで行うということかどうか。

(会長)

経過説明会として、会を作り、その中でこんな意見が出て、この辺まで進んでいるという内容でよいのではないか。

(副区長)

もう一回この会を行い、その後に報告会を開催するという内容でよいのではないか。

(施設計画課長)

1月中旬にもう一度考える会を行い、1月下旬から2月初め報告会を開催するという内容でどうか。

(副会長B)

資料修正や、お知らせのポスティングも考慮し、今回の会から2週間程度後と想定しておけばよいのではないか。

(委員F)

話がそれで申し訳ないが、豊島体育館の指定管理者であるNPO法人が、千川小跡地の施設の掃除などを行うというような運営方法を導入することは考えられないのか。

(施設計画課長)

運営については施設の形が固まってきたら模索していくことになる。

(副区長)

施設全体を民設民営で整備しようとしているという点は頭の隅に置いておいていただきたい。

(施設計画課長)

次回の考える会は1月19日(水)午後7時からとする。

(会長)

本日はこれで閉会する。

(閉会)