

## 令和5年度第1回 富秋中学校区等まちづくり検討会儀 議事概要

1. 日 時：令和5年5月18日（木）19：00～20：30

2. 場所：和泉市 人権文化センター1階 会議室

3. 出席者：委員 22人  
和泉市職員 22人  
コンサルタント 3人

### 4. 議事次第

- (1) 開会
- (2) 今年度のスケジュールについて
- (3) 事業手法及び事業内容の一部変更について
- (4) 令和4年度視察の報告について
- (5) 開校準備委員会の報告について
- (6) その他報告について
- (7) 閉会

### 5. 議事概要

※以下、特記無き場合委員の発言

#### ■開会

- 会長あいさつ
- 委員の交代等についての説明
- 出席者の自己紹介
- 検討会儀の趣旨や今後の進め方について説明

#### ■今年度のスケジュールについて

○市より資料説明 資料 P2

- ・検討会が7月から半年程度空くので、間にもう一度挟むことはできないか。開校準備委員会の報告を行いつつ、委員の意見を検討会で募集するイメージがある。半年空くというのは間が空きすぎている気がする。

⇒開校準備委員会の開催状況によるが、必要があれば6月～12月の間での検討会開催

に應じる。(市)

■事業手法及び事業内容の一部変更について

○市より資料説明 資料 P3～P6

- PFI が DB に変更することについてわかりやすく説明してほしい。また、それぞれの整備用地における維持管理はどのようになるのか。多世代交流施設の維持管理について、地元民が関わられるような形にしてほしい。

⇒昨今の社会情勢による物価高騰により、事業者側のリスク敬遠から、事業期間が長いなどの意見が多いことから、より参画意欲を高めるため、事業期間の短縮をする必要があり、維持管理等を切り離れた。また、民間資金の活用を検討したが可能性も低いため、PFI として成立が難しいことから DB に変更するもの。維持管理を含める点と含めない点が違うだけで、性能発注という点に変更はない。施設のハード面に関する維持管理・運營業務については、指定管理者を選定し、別途発注する予定である。ただし、多世代交流拠点施設のソフト事業については、地域と策定した基本計画を踏まえながら、見識のある団体に担っていただく方向性で検討を進めている。(市)

- 南海トラフ巨大地震が起こった際、エレベーターが止まるなどが心配である。コストの面だけで高層にするのではなく、人命を優先して低層にしてほしい。1 階から 10 階まで荷物を運ぶということを想像してほしい。災害によるインフラの停止などについても考えてほしい。

⇒事業期間の短縮及び提案の幅を広げるため、高さを 10 階以下として整備する条件で進める方向で考えている。これまで基本計画を議論してきた中で、7～9階としているが、事業期間の短縮のため上限を9階から10階に変更させていただいた。地震の質問については、高層の住宅につき、災害時の対策は必要であると考えている。(市)

- 10 階建てにすることによって、免震構造等の安全対策はどうなるのか。コスト面の話ではなく、安全面について詳しく話してほしい。

⇒あくまで建築基準法の耐震基準を満たした建物とする。(市)

- 事業者が 10 階よりも低い提案をしたらその提案を受け入れるということでもいいのか。要求水準書について、例えば自家発電でエレベーターや水道が動かせるような、災害の対策を提案してもらえるようなものを考えているということか？

⇒従来7～9階までだったのを 10 階にまで提案の幅を広げるもので、全てが 10 階

ではなく、一部9階や8階の提案もでてくる可能性がある。災害対策の提案について、水道の動力を想定。エレベーターは想定していない。(市)

- PFIからDBとなって、事業者の提案を受け入れるということだが、DBになったとしても基本は地域の意見を反映した設計となるのかを確認してほしい。また、整備は全て同じ事業者なのか。また、事業者を決める審査員は住民の意見を聞いてくれるのか。他の市町村の意見を聞いているとあまり反映されないということだが、どうなるのか。

⇒市の他事業において、基本設計先行型のDBの実績はあるが、本事業においては、基本設計も含めてDBとして想定しているため、基本設計段階から要求水準の幅の中で提案を求める点は、PFIと同じである。整備の事業者について、市営住宅、多世代、市営店舗については一括で整備を行う。また、選定委員の決め方については市で検討している。選定委員会については、専門的見地から選定していただくため大学教授等の学識経験者の方を予定している。(市)

- スケジュールの変更について、王子第一団地の3棟は1期目になり、4棟は2期目となっている。1棟だけ残しているのはなぜなのか。また、基本計画から変わったことについて、住民説明会を行う予定はあるのか。今まで考えてきたことはどうなるのか、市としてどう考えているのか聞きたい。

⇒王子第一団地1、2棟は当初から第一期の整備となっており、今回の整備戸数の前倒しにより2棟のとなりの3棟を含むことが合理的であることや耐震性の有無等により判断したもの。(市)

- できれば一緒に先に入れてもらうようにできないか。

⇒市としても、3棟4棟と一緒に移転していただくことが望ましいと考えているが、現時点での入居者数をみると第一期の整備戸数上難しいことから、まずは3棟のみを第一期の対象としたもの。(市)

- コミュニティが分断されるとのことにもつながる。入居戸数に余剰が生じた場合、4棟を優先する配慮は可能か

⇒事業推進上、4棟を優先する事が妥当と考える。(市)

- 戸数など、計画が変更したことについて住民説明会を行うのか。

⇒全部の計画の変更について、説明会というのは現時点では予定していないが、住宅の基本計画は検討会議の委員に加え、団地協議会の代表者にも議論にご参加いただき策定した経過があることから、本日検討会議で説明している内容について、後日団地協議会でも同様に報告し、丁寧な説明を行っていきたい。ただ、まだ確定では

なく、現在の状況ということであることを理解してほしい。(市)

- 要求水準書の案の進捗状況を教えてほしい。

⇒7月公表に向けて策定に取り組んでいる(市)

- 検討会議の場で公表する予定はあるか。

⇒令和5年度の第2回まちづくり検討会にて、施設整備の概要の中で、大まかな施設整備の内容について示す。(市)

- 市営住宅の規模や、諸室機能条件、入居者移転支援等の条件についても決まっているのか。

⇒要求水準書について、市が一方向的に新たに1からどういった住宅にするのかを決めているわけではなく、昨年度までの基本計画のコンセプトに基づいて、それを仕様に落とす作業をしている。市民に意見をお伺いするところもあれば、市で判断する専門的な部分もある。住民の方が入居する部屋のタイプについても、将来予測も踏まえ検討している。基本計画の内容について可能な限り反映させる形で要求水準書をつくっていきたい。要求水準書とは最低条件であり、それを定めるというイメージで作業をしている。提案に委ねる部分と必ずその通りに行っていた部分など、施設整備に市が求める条件を整理したもののご理解いただけたらと思う。7月頃に公表を予定しているが、事業者を募集するためのものではなく、事業の実現性等について事業者の意見を聞くために公表するものであり、そのいただいた意見を踏まえ来年1月に入札公告とともに公表し事業者を募集する予定であることから、7月ですべてが固まるというわけではないということをご理解いただきたい。(市)

- PFIの点数の付け方と、DBの点数の付け方はどう違うのか。DBだとコストが重視されるイメージがあるが、どうなのか。また、選定委員について、今までの基本計画策定の経緯を知らない人が選ぶのはどうなのか。市の職員や検討会委員が入ることはできないのか。専門家だけになるのであれば、話す機会を作ってほしい。

⇒PFIからDBに変更しても、評価の基準は変更しない。ただ、評価の割合については検討中である。選定委員の決め方について、選定委員会については、学識者で検討しているが、地域と共に作り上げてきた基本計画の内容は、洩れなく選定委員へ説明する。地域の意見を聴く場については、対応可能かも含めて検討する。(市)

- 選定委員については、市のメンバーも入って、市の意向も踏まえてほしい。コストの面ばかりで選ばれてしまうと、問題である。

- ・多世代交流拠点施設にある隣保館は、重要な施設で地域福祉計画に位置付けようという動きがあったり、福祉施策の重要な役割を担う施設であるので、しっかり整備してほしい。

#### ■令和4年度視察の報告について

○市より資料説明 資料 P7

- ・今後の参考とするため、箕面のらいとびあ21で視察を実施し、その取組事例等について話を伺った。地域と行政が協力し、地域のコミュニティ形成のため様々な活動をしてきた。子ども食堂や物販などで、地域のにぎわいづくりをしているところを見学した。  
(市)

#### ■開校準備委員会の報告について

○市より資料説明 資料 P8~P11

- ・富秋学園の表記について、漢字表記の富秋学園となった。昨年度は図書館、地域開放、通学路について検討・整理を行った。学校開校準備委員会にて、教員の方から地域開放を行う上での意見を伺った。学校での活動を最優先とすること、安全面を確保すること、就学前の子供がいる家庭への配慮をすること、等の意見が出た。今後は意見を参考にしながら地域開放の時間帯等の整備を進めていく。通学路検討のまち歩きには地域から17名の方の参加があった。それぞれ想定される通学路について危険箇所等の確認や、各班の意見交換・情報共有を行った。主な意見についてはニュースレターNo.13に記載している。まち歩きにおいても踏切の横断は危険な箇所として認識した。様々な課が対応しないといけないこともあり、対応に時間がかかっているが、進捗状況については報告する。今後いただいた意見をまとめるので、その意見を参考に、より適切な通学路について、検討する。また、安全対策については、一気に全てができるわけではないので、優先順位をつけて進めていくが、見守り隊の方々など地域の協力も不可欠である。3校の交流の方法や、運動場や体育館について、市の中で考え方を整理しながら進捗状況について準備委員会でも報告する。また、今年度基本設計に着手する。また、次の委員会については日程調整を行う。(市)

#### ■その他報告について

○市より資料説明 資料 P12~P13

- ・跡地活用の計画について、事前サウンディングの調査の結果を踏まえて、まちの魅力を増すようなものにしていきたいと考えている。人権文化センターの跡地の一部敷地に

ついて、市が進めている他の事業の代替地として活用する。そのほかの跡地の活用について、まちの魅力につながる活用を検討していく。(市)

- 店舗面積について、店舗・作業所の基本計画について、45㎡と90㎡とするといっていたが、現状とより近い環境、家賃について考えた結果、30㎡と60㎡を加える。また、その際の使用料については、建築費等を参考に設定した。(市)

#### ○委員より案内

- コロナが収束してきたので、6月25日(日)に青少年センターにてイベントを実施できればと考えている。多世代交流拠点施設が出来た後も、年に1、2回継続していくため、大きなイベントにするのではなく、あくまで居場所づくりという形で開催する。おしゃべりできるスペースをつくる、などができたら望ましい。今後も会議は続けていくが、当日手伝える方がいたらご協力願いたい。自治会にもイベントのチラシ配布をご協力願いたい。
- 6月18日。幸小学校開校150周年の取組がある。かなり古い小学校で、その伝統を引き継いでいくのも課題である。30年前にタイムカプセルを埋めた、当時の子供たちが集まって、思い出を振り返る。できるだけ参加をお願いしたい。

#### ■閉会

(以上)