

## 令和4年度第2回 富秋中学校区等まちづくり検討会議 議事概要

1. 日 時：令和4年11月9日（水）19：00～20：30

2. 場所：和泉市 人権文化センター3階 会議室

3. 出席者：委員 20名  
和泉市職員 14名  
コンサルタント 3名

### 4. 議事次第

- (1) 開会
- (2) アドバイザリー業務概要・今後のスケジュールについて
- (3) これまでの検討と今後の進め方について
- (4) 学校開校準備委員会の開催報告について
- (5) 閉会

### 5. 議事概要

※以下、特記無き場合委員の発言

#### ■開会

- 松下会長より挨拶
- 出席者の自己紹介
- 検討会議の趣旨や今後の進め方について説明

#### ■アドバイザリー業務概要・今後のスケジュールについて

- コンサルより資料説明 資料 P2【今年度の進め方について】
  - ・特段意見なし

#### ■これまでの検討と今後の進め方について

- コンサルより資料説明
  - 資料 P3【業務の進捗状況と今後の進め方 1. 民間事業者への事前サウンディング調査について】
- 市より資料説明
  - 資料 P4【業務の進捗状況と今後の進め方 2. 事前サウンディング調査の結果をうけての課題整理】
  - 資料 P5【市営住宅2期（6年）550戸整備案】

資料 P7【市営住宅 3 期（8 年）550 戸整備案（基本計画案）】

- ・「7 階から 10 階建て」に変わることによって、(仮称)多世代交流拠点施設への影響はないのか。また駐車場と一緒に整備する予定だったが、規模等について教えて欲しい。

⇒(仮称)多世代交流施設への影響について、住棟が建て詰まることはないと思う。住棟の圧迫感、建て詰まり感がないように、設計会社と建設会社が連携してノウハウを有効活用し提案できると考えている。また、圧迫感軽減の工夫された提案を高く評価することにより、よりよい提案を引き出すことが可能である。(コンサル)

⇒駐車場について、元々駐車場は王子第一団地跡地に(仮称)多世代交流施設用の駐車場を確保する計画であったため、和泉第一団地敷地内の駐車場と王子第一団地跡地の駐車場のバランスを検討し、事業条件を提示し、整備を進めていく。住宅敷地内の駐車場が使い難いことにならないように配慮する。(コンサル)

- ・緑が少なく殺風景だと感じるので、もう少し良い雰囲気にして欲しい。空き地ができれば緑を植える等、対応して欲しい。

⇒これまで議論を重ねており、管理も含めた問題があり、住民負担が増えると思われるが、提案によるところとなる。(事務局)

- ・P5、P7の図では、中央部分の活用に大きな違いがある。P5 では真ん中部分は余剰地活用と記載されているが、何ができるかによって、大きくイメージが変わると思うので、考え方があれば教えて欲しい。

⇒一般財源で勝手に売られるのではないかと、高く売れば整備費用に充てられるというような意見が出ていたが、地元と調整してほしいという意見をこの会議でも出してきた。(事務局)

⇒余剰地活用について、まちづくり構想を実現するために、官民間わずにぎわい創出施設の誘導を促したい。地域の魅力向上に繋がるような土地利用の誘導を図っていきたいと考えている。民間提案によるものにするか、市が利用する方が魅力向上に繋がるのかについては、今後、引き続き検討を進めていきたい。(市)

- ・予算についての考えを教えて欲しい。予算に関係なく価格提案させて包括発注(後に予算化)するのか、予算の範囲内で包括発注し価格を出すのか、価格差と提案の比重などは決まっているのか。今後の状況次第では予算を超えることがあっても仕方がないと判断するのか。行政の事業では予算ありきだと思うので、様々な提案が出てくるものだろうか。工期短縮はできるだろうが、良い提案は価格が上がることは必然だと考えるので、どのレベルで判断するのか。

⇒資料 3 枚目の【アドバイザー業務スケジュール(予定)について】の表の上から 4 つ目「特定事業の評価・選定及び公表準備」の R5 年度の前半に、こういった提案があり得るというモデルプランを設計事務所と協議して作成し、そのモデルプランに応じた概算事業費を検討する。それを踏まえて市にて予算を確保して頂く。入札公告時には、予定価格の上限を示し、その価格内での提案をいただくこととなる。(コンサル)

- 余剰地活用についてもこれまでに議論している。他都市の事例では、売却されて新しい住民との住民摩擦が生じているということがあり、売却される場合は、売却の方法も検討する必要がある、地域の活性化になるような取組が必要だと考える。大阪市では町の中心に工場や流通センターができ、まちとしての機能が上手くいかないような事例もある。市も検討しているとは思いますが事例として伝えておく。

- 大人への施設も良いが、森の中に子どもの好きなクワガタなどを観察できるような場所を作るなど、子ども達のための場所を作って欲しい。

⇒子ども達のための機能については、まず現在の富秋中学校・池上小学校・幸小学校を統合して、小中一貫校として新設校を建設し、子どもの未来に対する支援をきちんと実施する。人権文化センターと青少年センターを統合し、(仮称)多世代交流拠点施設を建設し、青少年が活動する場や困っている方へ支援する場とする。また跡地活用として、新旭公園として 10,000 m<sup>2</sup>の公園を整備する想定で、住民案としては、年齢層に応じた遊び場を作るというような提案をしている。(事務局)

- 高さについて、市営住宅は全て 10 階になるか。また、何棟の想定なのか。住棟の向きなども気になるところである。

⇒基本計画では、和泉第一団地敷地に 450 戸と旭第二団地敷地内に 100 戸、合計 550 戸を整備するという想定だった。本日の説明の内容はあくまでも市の提案であり、これからの検討の中で棟の向きなどは検討いただきたいところである。(事務局)

⇒棟数・階高のバランスは事業者提案となるが、今の想定では、550 戸が納まるプランを考えている。高さについては、今の建築技術であれば、現在の和泉第一団地の 10 階より高さが抑えられる可能性もある。なお、全て 10 階建てになるかどうかは未定である。(市)

⇒現在の 10 階建てはやや特殊な建て方で、中で 2 つに分かれている。現在の工法では低くなる可能性もある。(事務局)

- 防犯面として、高層になった場合、非常階段が必須となり、そこにたむろする人がいたりし、問題になったことがある。建物の死角に関して配慮してもらいたい。

- 10 階で検討するのか。

⇒10階が前提ではなく、「7階から 10 階建て」と幅を持たせて、事業者へ提案を委ねる。(事務局)

- 6年で整備するのであれば、10 階建てになってくるのではないか。

⇒幸・王子団地協議会では丸笠団地も含めて要望しており、1 期と 2 期の間に丸笠団地も入るとなると 6 年くらい必要となる。(事務局)

## ■学校開校準備委員会の開催報告について

- 富秋中学校敷地に新しく整備する小中一貫校の開校時期について、令和 9 年 4 月を予定しており、開校に向けて学校開校準備委員会で進めている。名称については意見を公募し、学校開校準備委員会で

検討の結果、富秋学園となった。学校開放準備委員会については、PTA・校長・園長・まちづくり検討会議の代表者で構成されている。昨年度からこれまでに7回開催し、主に校舎の基本計画についての意見交換や校名に関することを検討してきた。今年度はこれまでに3回開催している。第5回と第6回の会議のニュースレターを本日の資料としている。(資料P9) 第7回はニュースレターを作成中だが、第6回目と重複するような内容となっている。(市)

○教育総務課より資料説明 資料P9【ミライの学校を創るプロジェクト】

○まち歩き実施の紹介(市)

- ・本日の検討会で出た意見等は学校開校準備委員会にも伝える。また、学校開校準備委員会に入りたい方がいれば検討する。(事務局)

## ■その他

- ・中学校の前の用水路について、小中一貫校になった場合、人数が増えることが想定される。また、車通りも多いので、子どもが用水路に落下する危険もあるため、対策して欲しい。

⇒通学路を実際に委員で歩き、まち歩きの際にチェックし、行政にどのような対応がありうるか検討いただきたいと思う。(事務局)

- ・確かにその用水路は危ないが、流れてくる生き物を見ながら歩いている子ども達もいる。危ないことは理解しているので複雑な気持ちだが、生き物と触れ合う楽しみも残せると良いと思う。

⇒市内小学校でも、時間帯によって通学路の交通規制をしているエリアがあると思うので、市の方でも検討して欲しい。(事務局)

○本日の頂いた意見は事業者提案の評価項目に盛り込んでいきたいと考える。(コンサル)

○今後について、年明け頃に次回のまちづくり検討会議を開催する。(コンサル)

## ■閉会

以上