

久住第二小学校跡地地区地区計画の原案に関する説明会 概要

- 日 時 平成30年7月23日（月）19時から19時40分まで
- 場 所 市役所6階 中会議室
- 参加者 7名
- 事務局 【都市計画課】 岡田課長、芹澤課長補佐、飯嶋係長、遠藤主任主事
 【企画政策課】 米本課長、宮田主幹、石橋主査

○説明会の趣旨

市では、旧久住第二小学校について、平成23年3月に閉校したのち、久住地区区長会を中心とした地域検討組織との協議を続けてまいりました。平成27年度に民間事業者による利活用を行う方針を立て、昨年度、公募により事業者の選定を行いました。

採択された事業は、「学校」を「宿泊施設」として利用を図るものであり、建築物の用途を変更するための開発許可を得る必要があります。しかし、現行の許可基準において、市街化調整区域に「宿泊施設」の開発を認める個別基準がないため、地区計画を策定し、「宿泊施設」への用途変更を認めていくものです。

このたび、久住第二小学校跡地の有効活用を図るための地区計画の原案がまとまりましたので、原案の縦覧を行うとともに、原案に関する説明会を開催いたしました。

説明会でいただきましたご意見とそれに対する市の回答については以下のとおりです。

項目	寄せられたご意見の趣旨	市の回答
地区計画 について	優先交渉権者が撤退した場合は、どのような対応を考えているのか。再度公募を行うのか。	事業者が撤退した場合は、その後の利活用について地元の皆さまと再度協議をさせていただきたいと考えております。
	地区計画原案の建築物の用途の制限について、建築できるものに、当初から大室区より市へ要望していた介護系、老人福祉施設等の記載がないが、どのように考えているのか。	今回の地区計画の原案は、平成25年3月に策定しました市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画運用基準に沿って定めております。久住第二小学校跡地地区地区計画は「非住居系開発誘導型」の類型ですから、地域振興に資する産業施設やレクリエーション施設の立地の誘導を図ることが

		<p>基本的な考え方となります。</p> <p>介護施設や老人ホーム等は、通常の開発許可基準である都市計画法第34条14号の許可基準で許可を行っており、今回の地区計画を策定する上での考え方には該当しないため、原案の内容には含めておりません。</p>
	<p>地区計画を策定し、今回の事業を進めることによって、具体的にどのようなことが、大室区や久住地区全体の振興に結びつくのか。</p>	<p>事業者の提案では、地域貢献として地元雇用や駅からのバスの無料送迎、学校周辺の清掃等がございます。</p> <p>空港利用者の宿泊や、合宿での利用等、多くの人々が久住地区に来ることで、交流人口が増加し新たなにぎわいを創出することが地域の活力に繋がると考えております。</p>
	<p>「市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画運用基準」で、非住居系開発誘導型の基本的な考え方として、騒音下の地域振興の推進と謳っており、今回の地区計画原案にも反映されていると思うが、地域貢献とズレがあるのではないか。</p>	<p>「市街化調整区域における土地利用方針及び地区計画運用基準」で示す騒音下の地域振興は、広い意味での考え方になります。この地域で、地区計画を策定することにより、従来の開発許可のなかでは認められなかったものも、地域や企業の需要にあわせて認めていくものです。</p>
その他	<p>久住第二小学校跡地利用推進委員会は、今後も協議の窓口として残るのか。</p>	<p>学校跡地利活用が始まりましたら、推進委員会は一旦役割を終えるものと考えております。当初想定していなかったような事態が生じた場合には、久住区長会へご相談したいと考えております。</p>
	<p>民間事業者に対する不安を持っている地元の人もいるため、検証・調整役として市や地元の組織は継続すべきであると考えているが、どのように考えているのか。</p>	<p>市役所内部の学校跡地利用に係る検討組織は今後も当面の間、継続していく考えです。市と事業者が今後協定を結ぶなかで地域の意向に配慮するとともに、事業内容について検証してまいります。</p> <p>また、地域検討組織の継続につきしては、地域のご判断にお任せしたいと考えております。</p>

	<p>久住第二小学校跡地にある建物の耐用年数はあと何年か。</p>	<p>久住第二小学校は RC 造で法定耐用年数は 47 年、校舎が今年でちょうど 47 年経過します。市の公共施設では長寿命化の考え方のもと、RC 造であれば 80 年を改修しながら使用していきたいと考えております。</p>
--	-----------------------------------	--