

長畑ひろのり News vol. 186



公共施設再編計画の大幅変更

「四條畷市中核的施設整備予備調査業務委託及び四條畷南中学校跡地整備基本計画策定支援業務」に関し、本業務の履行に最も適した契約相手方候補者を選定するための公募型プロポーザルが実施されました。結果、令和6年3月29日、日建設計コンストラクション・マネジメント(株)を受託候補事業者として選定しました。

以下に記したのが、公募時に示された事業計画概要のうち「公共施設再編」に関する箇所です。

(1) 整備予定地の概要

整備予定地	大阪府四條畷市中野三丁目388番6 外7筆
敷地面積	概ね10,000㎡
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%

表①

(2) 中核的施設の概要

次に示す8つの公共施設を集積させた新たな複合施設(延床面積：約15,700㎡※)を整備する。※15,700㎡：既存の公共施設の延床面積を積み上げた数値であり、本業務の検討にあたっての延床面積(上限値)とする。

No.	施設名	現延床面積(㎡)
1	市民総合センター	5,011.13
2	教育文化センター	743.29
3	市民活動センター(一部)	550.00
4	老人福祉センター楠風荘	794.33
5	保健センター	1,272.60
6	四條畷市シルバー人材センター	768.05
7	福祉コミュニティセンター	765.60
8	市庁舎	5,800.74
合計		15,705.74

表②

これで公共施設再編も動き出すと思っていたところ、4月23日、敷地面積「概ね10,000㎡」が行政側のミスで大幅に減少するとの説明を受けました。その時点で示された設計の基となる敷地面積は、図②(A)を除いた「約7,617㎡」とのことでした。

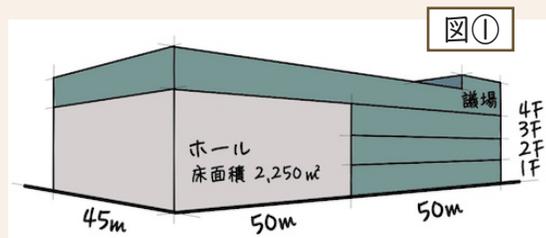
文章は、弱視の方にも読みやすい可読性に優れたユニバーサルデザインフォントを使用しています。

公式サイト(4コマ漫画も掲載中)

<http://nagahata.jp>

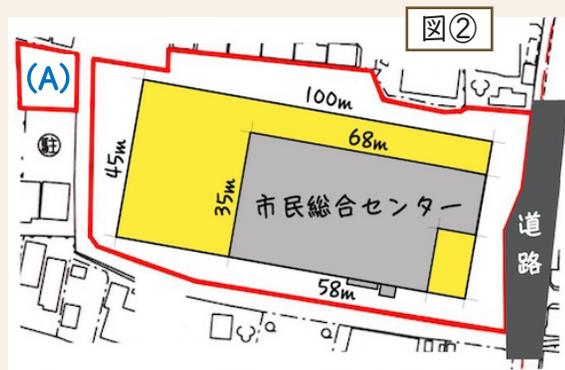


大きく敷地が減少すると、表②の8施設が現在の市民総合センター敷地内に全て納まるのかと不安になり、簡単な図を書きました。簡単とは言え、表①の建ぺい率と容積率より床面積4,570㎡、延床面積15,234㎡内に納まるよう、床面積4,500㎡、延床面積13,500㎡で作成しています。



作成したのが図①で、それを市民総合センター敷地に配置したのが

図②です。赤いラインが敷地、薄いグレーが現在の市民総合センター、イエローが建物(図①)を示しています。但し、高さや日影規制等には配慮していません。



結果、敷地全体に要塞の様なものが建ち周囲に圧迫感を与えると同時に、課題

が山積していることも判明しました。主なところは、敷地に余裕がないためにスペースを確保できない駐車場や駐輪場です。それらを確保するには地下に設けるしかありませんが、確実に出土する埋蔵物や追加する費用に対応するのも難しく、建物床面積を縮小し高層化へと変更するしかありません。しかし、以前より私は8施設を利用するための渋滞など交通量対策は必要と訴えており、解消するには北側から施設へ入るための右折レーンを作るなど前面道路の拡幅が必要で、更に敷地面積が減少する可能性があり、課題は解決どころか増えるばかりです。

以上を踏まえ、5月の一週目、数回にわたり私の書いた簡単な図をもとに8施設を集積はとても無理ではないかと、担当課へ伝えました。(裏面へ続く)

長畑ひろのり事務所 Fax 050-3173-0081

e-mail sky@nagahata.jp

日々の主な活動

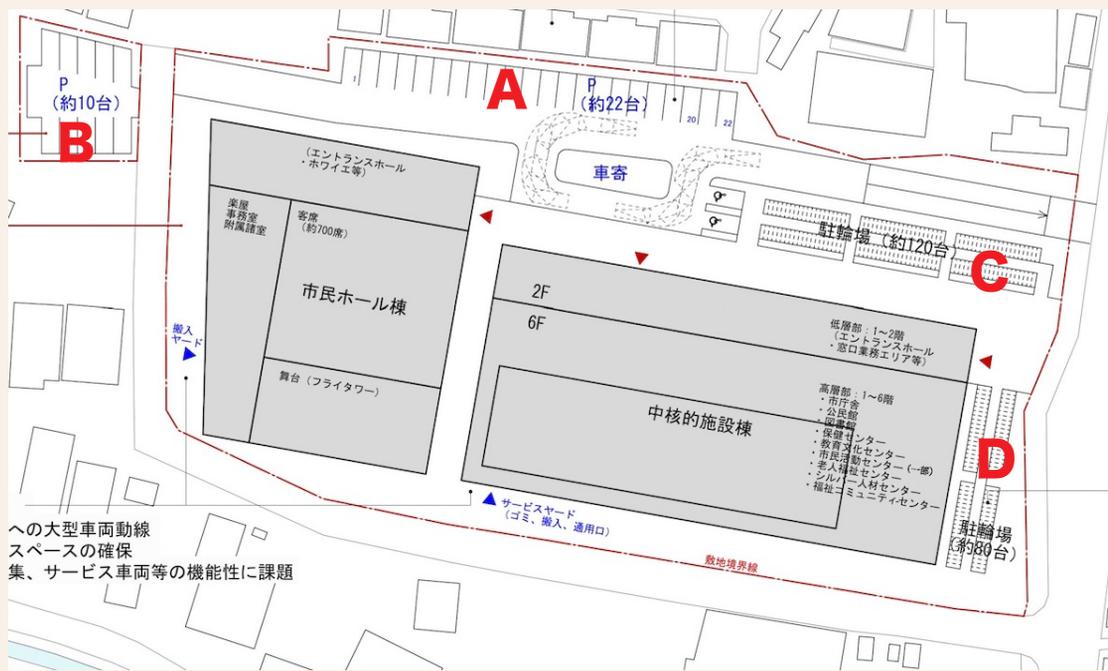


政治以外の話題



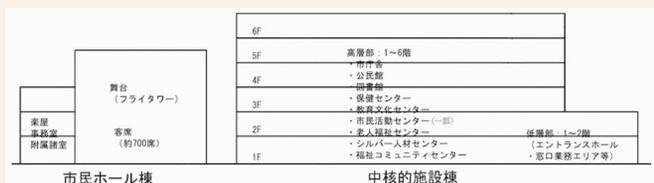
そして5月20日から順次、担当課から日建設計
 コンストラクション・マネジメント(株)が作成した
 下の設計図をもとに各会派へ説明がありました。

そこで、私が計画当初より訴えていた市庁舎(表
 ②8)と保健センター(Ⅱ5)はこの敷地から外し、
 現在の市役所敷地で建て替えるように改めて要望し
 ました。



そして6月7日、議会全員協議会が行われ、行政から新たな案が示されました。内容はこれまでと違い、こども園等の配置に納得できない箇所はあるものの、私が要望した市庁舎と保健センターを外す内容となりました。

への大型車両動線
 スペースの確保
 集、サービス車両等の機能性に課題



以下、行政から示された

資料「整備方針たたき台について」より、大きく変更のあったものを報告します。

ひろのり物語(港区編 ②6)

絵:長畑ひろのり

設計(配置図・立面図)はあくまで参考程度とのことでしたが、主となる動線は考えられており、2棟に分けられ一部6階建てとなっていました。また、図面内には以下の課題も記されていました。

- ・ 駐車場台数、交通量増大による課題
 8施設総計 約 185 台 (現在の敷地約 82 台)
 計画台数 約 32 台 (A22 台 + B10 台)
- ・ 駐輪場台数の課題
 8施設総計 約 260 台 (現在の敷地約 70 台)
 計画台数 約 200 台 (C120 台 + D80 台)
- ・ 近隣住宅地への課題
 住環境の変化
 日影、圧迫感、上層階からの覗き込み
 近隣住民の同意(用途緩和手続きに必須)
- ・ バックヤードの課題
 ホール搬出入口への大型車両動線
 同上 : 搬出入スペースの確保
 その他、ごみ収集やサービス車両等の機能性
- ・ 高層化に関する課題
 日影規制を満足するために、基準階高、天井高さの制限を受ける可能性あり

現在の市民総合センター敷地には、市民総合センター(表②1)棟と新こども園棟の2棟を建設。そのうち新こども園棟には、将来的に児童発達支援センターも移転する。

現在の市役所敷地には、市庁舎(Ⅱ8)棟と子育て関連施設棟の2棟(後に接続し1棟とする予定)を建設。そのうち子育て関連施設棟には、保健センター(Ⅱ5)や子育て総合支援センターも移転する。

以上を踏まえ、6月25日、定例議会において質問をしました(次号に続く)。

6階建てにしても駐車場や駐輪場は少ししか確保できず、加えて、新たな課題も明らかになりました。

