

第2回 旧北小倉小学校利活用事業者検討会 議事録

- 1 開催日時 令和3年7月19日(月) 9:15~17:00
- 2 場所 北九州市役所本庁舎5F プレゼンテーションルーム
(北九州市小倉北区域内1-1)
- 3 出席者 旧北小倉小学校利活用事業者検討会委員
南委員長、垣迫副委員長、寺町委員、西村委員、河邊委員、
松木委員
事務局
企画調整局都市マネジメント政策部長、
同局都市マネジメント政策課長、未利用市有地担当係長、
担当職員、副担当職員

4 会議内容

- 当日の配布資料、議事内容を事務局より説明
- 本年2月26日に開催した第1回旧北小倉小学校利活用事業者検討会(以下、「検討会」という。)以降の経過を事務局より報告

○事業者A(学校法人博多学園(以下、「博多学園」という。))の質疑応答

委員

既存の施設を活用するということだが、現在、旧北小倉小学校(以下、「旧北小倉小」という。)には特別教室が6室ある。中学校が使用する特別教室は小学校と共用になるのか。

事業者A

元々、旧北小倉小は普通教室が24クラス有り、当方の使用する普通教室は2クラス×9学年で18クラスなので普通教室が余る。特別教室は中学校用と小学校用が必要な場合は別々に作るように考えている。また理科室等は共用できるように考えている。

委員

普通教室が18クラス必要となると旧北小倉小は普通教室の数が18クラスなので普通教室は余らないはず。

事業者A

旧北小倉小は、元々、普通教室が1学年4クラス×6学年の計24クラスで、プラス特別教室という教室数になっている。

委員

特別教室は、理科室は中学校と小学校では教える内容も違う。教室の形状も違うし、音楽室、図工室等、だいぶ違うと思われる。普通、小・中学校が併設される場合、特別教室は小学校用と中学校用で別々に作るのが通例。中学校の場合は、技術室、木工室、金工室、パソコン室等、かなり特別教室が必要。施設的に入りきれぬのか。

事業者 A

基本的に理科室は通常の公立の理科室とは多少違う形で考えている。大きな机や水槽がある形ではなく、もう少しフレキシブルな形で考えるので、小学校と中学校での共用は可能。2・3・3・1制という発達状態に合わせて特別教室を作るので、3期の小学6年生、中学1年生、2年生の3学年と、2期の小学3年生、4年生、5年生の3学年については理科室を共用することで検討している。当校は、別々の小学校と中学校が合併するのではなく、当初から小学校から中学校の9年間で考えている。必ずしも小学校と中学校を分けない連続的なカリキュラムの作り方も工夫しているので共用は可能。一方で実験的な部分もあるので、開校後5、6年の時に、教室が不足すれば一部増設する必要も将来的な検討課題としては残っていると思う。

委員

提案書に「体・徳・知」の記載があるが「体」は重要と思う。中学校は必修で柔道・剣道の武道がある。市内の全ての中学校には武道場があるが、武道場はどうのように対応するのか。

事業者 A

武道場は施設的には作る余裕がないので、体育館で実施するように考えている。基本的には柔道は難しいので、空手と剣道を考えている。柔道場を作るのはスペース的に難しいと思う。

委員

運動場の面積が旧北小倉小は 5,000 m²程度。市内の小学校の平均が 6,600 m²程度。中学は 10,000 m²ある。小中合わせて 5,000 m²しかない運動場でかなり制約があると思う。

事業者 A

時間割りをしっかり調整するのと、北九州市は市内に借用できる広いグラウンドもあるので、いろいろな施設を活用することを考えている。体育に関しても大学との提携もあり、成長に合わせたカリキュラムを作ろうと考えている。施設的にいろいろ足らなくならないように検討を進めている。

委員

小学1年生から中学3年生の子どもが一つのグラウンドで授業を行うのは大変危険と思われる。

事業者 A

私たちも十分に理解している。

委員

授業料は年間 100 万円か。

事業者 A

基本的には月 6 万円前後と考えている。

委員

かなり高いと思う。

事業者A

月 6 万円前後の授業料は全国平均レベルと考えている。当校の小学校の授業を受けていれば放課後に塾に行くことや、授業料を別に支払い課外のスポーツ教室等に行く必要はないと考えている。経済的に厳しい家庭には、こちらで月々 2~4 万円の奨学金制度を作るように考えている。

委員

安全確保に関する安全組織の立ち上げについて、小倉北警察署や新しい学校の保護者代表は理解できるが、地域とは具体的にどのようなメンバーを想定しているのか。

事業者A

北小倉市民センターとも話をしているが、旧北小倉小の地域のことを想定している。

委員

寮を整備すると記載しているが、当初から小さい子どもを寮に入れて、また、家族も北九州市に呼ぶコンセプトなのか。

事業者A

海外に親が居て、子どもだけ通学させたいという人や、或いは、首都圏から孫を通学させようという人もいる。それに対しては開校時から受け皿が必要なので寮を整備する。ただし、移住して学校の近くに住む方は自宅から通学していただく。どの場合にも対応できるように考えている。

委員

今回、北九州市を選んだ理由は、旧北小倉小の売却の話があったからか。それとも当初から北九州市で開校したいと思っていたのか。

事業者A

実現させたい思いが強く 10 年間いろいろな場所を検討した。いくつかの候補があったが、その中で旧北小倉小の売却の話があり、検討するうちに是非、旧北小倉小で開校したいとの思いになったのが事実。大きな理由は既存の校舎を活用できるということ。また、廃校になる学校の場所は過疎地が多く、先生や生徒を集めるのが難しいが、旧北小倉小の場合はそこがクリアでき、是非、この提案を実施させてもらいたいとの思いになった。「科学的創造性」ということで、今からの子どもたちに未来やデータサイエンス等の科学的創造性というものを育み、「科学」や「数学」に対する憧れを持ってもらいたいという理念がある。そういうことを考えると北九州市は今までの中でも最も適した教育の現場ではないかと考えている。

○事業者Bの質疑応答

委員

南面の樹木は図面では活かされるようになっているが、どのように維持管理するのか。

事業者B

既存の樹木については、全員で定期的な剪定や害虫駆除の費用を積み立て、現在の樹木を少し間引いての維持管理を想定している。その費用は入居者から集め、グリーンマネジメント（外注）により維持管理をする。

委員

全員でというのはこの街区に居住するすべての人々なのか。ということはこの緑地は共有地になるのか。

事業者B

そのように考えている。

委員

共有地を管理組合でコントロールするという話だが、管理費は1戸当たりなのか、何ユニットになるか分からないが、ひと月いくらぐらいを想定しているのか。

事業者B

現在の概算計画では、月2千円から3千円程度を想定している。

委員

共有地の管理組合について、具体的な構成メンバーはどのような人を想定しているのか。マネジメントを行うのは管理会社ということだが、それ以外のメンバーは、このエリアの居住者全員をメンバーにするのか等、教えてほしい。

事業者B

提案書に概要を記載しているが、全組合毎に法人格を形成し、管理組合法人を立ち上げようと考えている。マンションであればマンション管理組合法人。その他、戸建管理組合法人等。このような法人が何法人かできて全員で共有持ち分を有する形、各法人毎に管理する形で考えている。

委員

管理費をこのエリアの居住者から徴収するということだが、地域外の人がこのエリアの中の施設を利用する場合の料金はどのように設定するのか。

事業者B

エリア外の人が利用する施設は、コミュニティ施設やコワーキングスペースの利用になると思われる。この施設に関して別途使用料を徴収するかはまだ確定していない。基本的には開放する場合は、時間あたり何円という形で外部の方からは料金を徴収しようと考えている。

委員

中央の広場も料金を徴収するのか。

事業者B

広場は料金を徴収せずに、自由に使用できるようなスペースを目指している。

委員

「町内会・自治会参加への配慮」について、賃貸マンションに入居する人の加入率が現在、非常に低いことが問題になっている。入居する人に対してどのような働きかけを行うのか。

事業者B

分譲も同じだが、基本的には入居前に重要事項の説明等を行い、この街の魅力を維持するために全力で取り組む内容のガイドラインを設け、そのような重要事項として入居者に説明していきたいと思っている。コワーキングスペースやコミュニティ施設でいかに魅力的なイベントや活動を行うかにかかっていると思うので、この辺りは運用しながら未加入の入居者にも常に加入したくなるような仕掛け作りが必要だと思っている。

委員

店舗兼住宅が2戸あるが、その店舗のイメージを教えてください。

事業者B

店舗のイメージはカフェや美容室など、個人で営業できる規模を想定している。外部から人を集めたいという意向もあるので、できるだけ地域の人が、都度、利用するようなスペース、店舗を想定している。

○事業者Cの質疑応答

委員

地域への貢献について、ガーデンハウスを地域交流の拠点にしているが、この地域以外の人を利用する場合は、利用料金を徴収するのか。

事業者C

この街区の共有部分ということで、居住者の皆様が負担して所有することになる。利用料金は未定だが、街区の居住者が利用する場合、街区外の人を利用する場合、いずれもある程度料金を設定して時間あたり何円という形で徴収できれば管理運営が容易と思われる。

委員

このガーデンハウスのマネジメントを基本的には管理組合が行うという理解で良いか。

事業者C

良い。

委員

マネジメントについてきちんとしたノウハウを持っていないと、実質、活動がほぼ無いということになりかねないと思うが、その点に対してどのような対策案を持っているか。

事業者C

この管理会社は管理組合から委託を受ける形で考えている。管理会社として当社のプロパティマネジメント部が対応する。マンションの管理組合の運営等の実績があるので、その部分でサポートしていきたい。当初はこのような形で重要事項に記載して、管理契約も設定していきたいと思っている。

委員

区画が約180㎡前後だが、販売価格はいくらになるのか。

事業者C

坪何万円程度で売却できるかということ、市場、マーケット、各ハウスメーカー等にヒアリングしており、坪35～36万円程度で考えている。最終的にエンドユーザーに渡るときに坪40万円としても、50坪で2,000万円台前半ぐらいの土地の価格になる。

委員

当校の周辺の価格の平均程度になるのか。

事業者C

平均程度。土地の価格が2,000万円台前半で設定できれば、住宅もしっかり売れる。

委員

地域社会の貢献で、ガーデンハウスを核に様々な地域の方々とコミュニケーションを図る形としているが、この街区の居住者が地域に出て行き、共同で活動するような関係性等を考えているか。

事業者C

最寄りの北小倉市民センターと十分連携を取りながら地域の拠点として、ガーデンハウスを活かしてもらいたいと考えている。この街区を含めたエリアの共有財産という形でコミュニティの結節点になればと考えている。

委員

自治会の加入について、ここの居住者に対しどのように周知していくのか。

事業者C

自治会への加入の促進ということで、この街区に新しく住む人が、より地域に溶け込みやすくなるような催し物や仕掛けをこのガーデンハウスを中心にできればと考えている。ソフト面ではコミュニケーションツール、SNS、ITを含め、いろいろと発信できるような仕掛けを行いたい。

委員

旧北小倉小の魅力はどういうところだと思うか。

事業者C

足立山が背景にあって、小倉に非常に近い。その割に学校も閉鎖して寂れた印象もある。保存樹を残すことは管理がとても大変だが、管理組合はそこに管理費を投入して、大変な管理を体験していくことで組合員が仲良くなる。街に誇りを持つことはいろいろな地域の課題を背負うこともひとつある。北小倉の森は小学校の校史に記載しており、子供達は私達の森と呼んでいる。そういう思いのこもった樹木の環境を大事にするにはどのように管理したら良いかというところから考えをスタートした。北九州市が元気なるひとつのきっかけ作りになるような仕事が出来たらうれしいという気持ちで提案している。

委員

つまり法面の緑地が付加価値になるというふうに考えているのか。

事業者C

元からある価値だと思っている。子供達が遊べるように階段や綱を作ったりすることで付加価値にもなると思う。

委員

宅地分譲ということで、街づくり協定を結びルール化していくとのことだが、住戸のイメージや入居者像について教えて欲しい。

事業者C

街づくり協定については、基本的に建物の色、屋根の形、一番重要なのは隣との境について。例えば塀を作るようなことは極力しないようなルールを定める。この街のブランド力が上がるような、この街に住んでよかったと思えるような建物のルール化を行っていきたい。入居者像は、新しい形としてこの地域の人だけでなく、自分達でこの街を管理して守っていくという気持ちを持った人や樹木等を管理していくことに理解を示してくださる人達で、非常にレベルが高いと思っている。

○事業者Dの質疑応答

委員

地域社会の貢献について、分校ホールの管理運営はどういう組織が行うことを想定しているのか。

事業者D

自治会を作る必要があると思う。基本的な運用は自治会になる。そのためには基金が必要になる。マンションにも管理会社が入るので自治会を作る。維持費が掛かるような装置は無いが、初期段階では当然事業主として、いろいろな装置・セキュリティを事業の中で設置し、それを引き継ぐという形になる。

委員

分校ホールについて、ここに住んでない周辺の方がこの分校ホールを利用する場合の料金設定はどのようにするのか。

事業者D

現在のところ料金の設定は課題である。1回の使用料を何円に設定するかは未定。無料は施設が荒れてしまうので、1回の使用料として50円や100円を徴収する方が健全なのかと思う。ただし、周辺エリアをどこに設定するかは今後の議論になる。地域の方とコミュニケーションを図る必要があるので注意をしたい。

委員

法面の緑地だが歩道を設置し歩けるようにしている。現在、歩道は設置していないが、その整備後の維持管理はどのように行うのか。

事業者D

シンボリックな空間とするためフェンスは撤去する。法面の擁壁はあまり損傷していないと聞いているので、一部分撤去し緑地の中と外に歩道を作る。印象を明るくするために、現在の3,000名の卒業者数にちなんで、3000球の球根を植えて目で見ても良いし歩いても楽しい空間構成にしたい。維持管理については、購入後5年間は事業主で基金を積み上げてその基金で行う。その後は、マンションと戸建から、1戸につき5万円を協力金としていただく。また、今回の連合体の構成員から1社につき100万円を積み上げる。もう一つは、施工会社等の寄付で合わせて約1,200万円程度のファンドができる。市との協議が残っているが、これをセットにして管理費として市に引き継ぎたい。

委員

自治会を作るということだが、既存の自治会との関係性をどのように考えているか。また、自治会は任意というところがあるので、現在の立場としてどのような形で仕掛けていくのか。

事業者D

まずは周辺の居住者と責任を持っていろいろ協議を行いたい。その上で、この場所だけ単独の自治会になるかもしれない。

委員

分校ホールについて、提案書の図面以外は基本的に駐車場で他のページの図面では描かれているがこれはどういうことか。

事業者D

資料的に描かれていないものもあるが、駐車スペースの6台分は分校ホールに充てる。

委員

事業計画だが、おおまかにこの事業によってどのくらい収益が見込めるのか。この事業が本当に継続して利益が生み出される事業なのかというのを数字で聞きたい。

事業者D

なかなか回答が難しいが、まず土地に関しては入札価格、付帯的な環境整備等が原価としてある。今回、我々の連合体で、共有箇所は我々が街づくりとして樹木のネットワークを作るが、そこから先は注文住宅がベースになる。収益が見込めないのであれば事業の連合体としては参加しないと思う。

委員

戸建ての箇所について、家庭菜園、ガーデニングとなかなか面白いアイデアがあるが、イメージとしてはどこかに連絡をしたらレクチャーに来てくれるような感じか。

事業者D

ここに住む人と、その周辺の人と一緒に年 2 回のガーデニングに対する企画とワークショップ、最近ニーズが多い野菜の作り方等を我々で企画する。風通しの良い空間の住宅地にしたいという思いがある。基本的に料金は無料とする。

委員

分校ホール等に常駐しているわけではないのか。

事業者D

管理者はいらない。

委員

戸建て部分の土地の売値は、坪単価どれぐらいか。

事業者D

これも回答が難しい。基本的には土地に関しては原価で分譲する。儲けは住宅だけで良いと思う。この地域の価格から離れた金額では分譲できない。高低差もさほど無く、外周部の西側と北側に石積みを施す程度で、いろいろな構造物を造らないといけない環境ではないが、現在、売却金額を示すのはなかなか難しい。

委員

法面の緑地帯は、市との協議が整わなかった場合はどう管理するのか。

事業者D

その場合は法面を我々が保持する。我々のコンセプトは、今まで学校の管理地であった緑地帯で歴史のある場所を 1 企業が保持して良いのかということ。市が負担と考える維持管理費について、基金を準備するので話をさせてもらえないかということ。ちなみにこの件は移管をしなくても成立する。その辺は今後の協議だと思う。

委員

ではもし市が引き取らない場合は、この街区の方々での共有土地という形か。

事業者D

これも回答が難しい。本当にいろいろな解釈があるのでどれがベストか、現状はなかなか答えにくい部分がある。連合体なので何か役に立つかということなかなか実際難しいところがある。

○事業者Eの質疑応答

委員

店舗の具体的な出店状況は。

事業者E

一応協議はしているが、まだ弊社が内諾を受けていないので、内諾を受けてから検討する。正式には決まっていない。

委員

店舗は少し入り込んだ場所だが。

事業者E

現在は、表側より一步奥に入った場所が結構人気があったりする。具体的には、大手のドラッグストアも、大体、一步奥に建っている。ひとつは家賃が安い利点がある。確かに大通には面していないが、そこまで奥ではないので店舗を作るのは可能ではないかと思う。

委員

異業種交流ゾーンに支配人兼管理人を置く件だが、提案書のその他 2 名というのは何なのか。この、その他 2 名がどこで何の役割をする人なのか。また、異業種交流ゾーンは、公共施設マネジメント会社が運営するとのことで、もう一つ、賃貸住宅の入居・施設管理も仕事だと思うが、提案書に記載の人件費は何を指しているのか。

事業者E

弊社の子会社に賃貸管理会社があり、異業種交流ゾーンはその子会社が管理する施設となる。人件費のその他 2 名は、異業種交流ゾーンの場に充てる補助者の 2 名。鍵の開錠等。このプロジェクトには、鍵の開錠や清掃も必要。

委員

この施設の東側と南側に樹木が植栽されている場所のメンテナンス費や植栽の管理コストはどれぐらい掛かるか。

事業者E

弊社は、まちづくりの大きな開発も行っているが、この植栽については現在所有していないので不明である。市が所有していたのであまり損傷していないのではという想定ではある。

委員

志望動機やそれ以外でも、「研究」という言葉がキーワード的に使われているが、その「研究」が当該敷地の中、或いはその周辺地域、また北九州市にとってどのような意味合いを持つのか。

事業者E

弊社の中ではなかなか研究はできないので大学と連携するという形である。今回の提案も、大学の先生方にも賛同していただき一緒に進めて行くということで作った。例えば、今回、福祉関係を業種交流ゾーンの 1 階に入れる予定である。また、賃貸マンションへの学生や若い社会人の入居も想定しているが、今こういうご時世であるが若い人たちに共生が根付いてもらいたい。そのために住んでもらい、有償と考えているがボランティアをしてほしい。そういうことによって、学校を卒業して 5 年後 10 年後に共生というものが根付いたとか、人間が変わってきたということを感じてもらえば私はありがたいと思う。

委員

「バシヨ・ヒト・ラボ」ということで提案をいただいているが、「ヒト」と「ラボ」に関してはかなり属人的な提案のように感じるが、その辺り、街づくりを非常に長いスパンで考えていくと思うが、提案されている機能をどのように中・長期的に維持して行くのか。

事業者E

市内の公立大学大学院の研究科長や、近隣の工業大学の教授にも賛同していただき、今回どのような内容で提案するかということで一緒に考案した。そして、内諾を受けたら共同で計画を作る段階から行う。例えば、利活用の関係のリノベーションの専門の先生にも賛同していただいているので共同研究の形で行う。共同で10年かけて行っていくようなイメージになれば良いと考えている。一応、大学の2校については学内まで協議し、将来的にいろいろ連携できれば良いという話になっている。

委員

この事業が実現できるということになった場合、事業主にとっての一番の利益や達成する目的は、どういうところに重点を置いているか。

事業者E

利益は薄い。何故かと言うと、通常の賃貸マンションであればこのようなサービスは必要無い。だから、こういう付加価値を作れば利益分はどうしても付加価値に取られる。でも我々はこれだけを商売にしている会社ではなく他の商売でも利益を出している。ここ10年ぐらいはこのような内容のサービスを2年に1回程度、具体的に行ってきており、それで非常に評価を受けた。それが次に繋がる。だから、こういうプロポーザルに参加して、今こういう共生を行いたいということを実現することでまた評価されれば会社にとってはプラス。いろいろな意味でプラスになると思う。

委員

社会貢献がひいては会社の価値、付加価値だと。

事業者E

そう思う。若い従業員も同じで、例えばPBLも行っている。大改革事業ボランティア等、喜ばれたらいいかなということで良い人材を多くとれる可能性もある。だからその一環として利益の一部を還元しようと考えている。

委員

提案内容で研究されたものを将来的にどういうふうに活用していきたいのか。初期段階から運営の取り組みを行うということで、最終的にはここで研究されたものをどういうふうに他のところに活用していくか、またその計画の想定はどのようなものか。

事業者E

一人は福祉専門の先生に賛同いただいている。自分の研究にも繋るものだと先生も言われている。また、弊社は不動産開発会社で、今までは一般の健常者の相手が主だったが、高齢化社会になっていく中で、やはり福祉や、健常者だけではない住宅、まちづくりも行わないといけないと考えている。そういう中で、この提案を実施することによって弊社も、次に福祉、他のビジネスにも参入できる。共同で研究することで参入するチャンスが出てくるのではないかと捉えている。

○委員は、各事業者の提案内容について評価。

○事務局が買受希望価格を発表。

○事務局は総合評価の結果を発表。

○検討会としての検討結果について各委員及び事務局間で意見交換。

意見交換の冒頭で、各委員及び事務局間において次の内容を確認した。

・旧北小倉小の普通教室数については、事業者Aは24室と説明したが、実際は18室であること。

委員

事業者Aについて、検討会の付帯意見として、現在の計画では教室にまったく余裕が無いので、実現に向けては、追加の教室確保が必要等の付帯条件を付ける必要があるのではないか。東京では有るかもしれないが、運動場もこのような形の学校は無いと思う。

事務局

今後、普通教室や運動場の面積等について、再度、福岡県に確認するなどの対応を行うべきか検討する。

なお、契約後に県から認可されないなど提案内容が実現できないとなれば、買戻しや契約解除となり違約金を徴収することとなる。

委員

この検討会的には、もし提案どおり事業ができなければ次点者に移行するなど担保もしているので、ルールに従って粛々と手続きをしていけば良いと思う。

委員

地域との関係性で今日のプレゼンの中で、来る子供達は留学生も含めて外部の人間になるという話があったときに、今、地域の子供達は中井小学校に通っている事実があり、新しく来る子供達をまた地域で見るとなると地域の負担感が増えてしまうところが気になる。

事業者にお願いしたいのは、地域との対話を密に行い今後どのように連携していくかを検討してもらいたい。

委員

買戻し特約が10年だったと思うが、学校が開校して1学年から順次入学するので中学3年まで揃うのに9年掛かる。9年経った段階で市との約束が果たされていない場合は買戻しとの形になるのか。

事務局

提案した内容を満たしていない場合は買戻しになる。

委員

今回、5つの事業者から提案があったのは大変有難く、また、市も尽力して的確に募集をしたと思う。ただし、提案内容そのものについては、個人的な意見としては5つとも低調であったと考えている。

原因としては土地の接道の関係等の難しさがあったのかと思う。

委員

今回の提案内容評価点は、5つの事業者中、4つの事業者が3点差以内にひしめく結果となり、ほとんど差がなかった。

結果として買受希望価格評価点において大きな差があり、それが決定要因となった。

○委員長は検討会の委員長総評を発表。

【各事業者に対するコメント】

●事業者A（最優秀提案者：博多学園）について

- ・学校という特性を踏まえた地域との連携に関しさまざまな検討・提案が行われている。
- ・児童、生徒の募集のイメージと提案内容の整合性が評価でき、更なるブラッシュアップを期待する。
- ・福岡県私立小学校・中学校設置認可の基準は満たしているようだが、提案内容の教室数や運動場面積について、学校運営上支障がないか懸念がある。
- ・児童、生徒について、充足率 100%を前提に収支計画を立てているが、市内の児童、生徒が減少傾向にある中で児童、生徒を確保できるか懸念がある。
- ・地域との関係性として、新たに開校することにより地域の負担が増えることが考えられるため、今後、地域との対話を密に行うことが必要。

●事業者E（第2位）について

- ・自ら関与する形で、挑戦的、前向きな提案となっており、実現できた場合は地域に様々な効果が生じることが期待される。
- ・異業種交流ゾーン等の実現可能性について、今回の提案内容では懸念が残る。
- ・法面の緑地、或いは共有地の部分の持続的な管理のあり方について懸念が残る。

●事業者C（第3位）について

- ・良好な住宅地の形成が期待できる。
- ・事業の提案内容そのものに対する実現可能性等に懸念がある。
- ・事業の収支計画に若干の疑問があった。
- ・法面の緑地、或いは共有地の部分の持続的な管理のあり方について懸念が残る。

●事業者B（第4位）について

- ・良好な住宅地の形成が期待できる。
- ・共有地のあり方についてより具体的な提案が求められた。
- ・法面の緑地、或いは共有地の部分の持続的な管理のあり方について懸念が残る。

●事業者D（失格）について

- ・ある程度良好な住宅地の形成が期待できる。
- ・提案のあったホール機能の有効活用が見通せない。
- ・地域コミュニティの醸成や災害対策等について、検討中や未定が多く地域との関係性が見えない。

○以上の委員長総評を受けた後、事務局より、第2回検討会の結果及び検討会委員の所属・氏名を本年8月上旬に公表することを連絡し、検討会を閉会した。