

荒田小学校第2グラウンド跡地利活用事業 事業実施計画 (優先交渉権者提出資料から抜粋1)

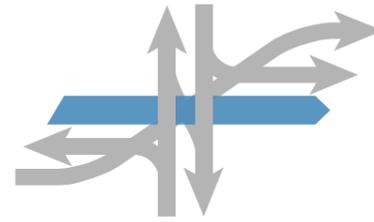
多世代交流の融合により、地域社会への貢献を目指します。

高齢世代が増えた荒田地区において、地域の拠点となる複合型施設を計画します。当法人が培ってきた地域福祉のノウハウを生かし、もともと地域に住んでおられる高齢世代の皆様の安心した住まいの提供だけでなく、若年世代の雇用や保育にも貢献する事を目指します。

若年世代と高齢世代とが同じ場所を共有する事で、「荒田のまち」は、若年世代が移り住みたくなる魅力ある地区として生まれ変わります。

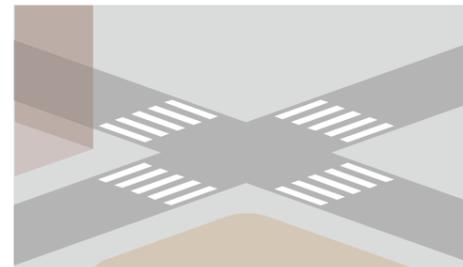
計画コンセプト「世代交差点 (ジェネレーション・ジャンクション)」

当該地周辺地域は、近年、古くからの家屋を取壊し、新しい住居建築が進むなど、若年世代の流入傾向が見られます。その流入傾向を更に促進させるため、幼少期から介護期まで全ての世代が活かし交流が図れる多世代交流複合福祉施設「世代交差点 (ジェネレーション・ジャンクション)」を提案します。



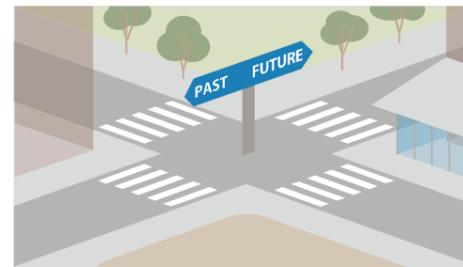
1 地形としての交差点

- ・当該敷地は、**交差点**に面しています。
- ・交差点の付近には、**新湊川と天王谷川の合流地点**があります。
- ・菊水山と湊川駅の間ほどに位置し、**緑とまちとの交差点**ともいえます。



2 過去と未来の交差点

- ・かつては荒田小学校のグラウンドであり、交差点の向かいには校舎がありました。荒田小学校が閉校して5年、この敷地はグラウンドの姿のままになっています。
- ・新たな施設の建設がきっかけとなり、この場所と地域が、**未来へと動き出します。**



3 多世代の交差点

- ・新たな施設として、子どもから高齢者まで**様々な世代が集える場所**となるコミュニティカフェ、サービス付き高齢者向け住宅 (サ高住)、ショートステイ、保育所を整備します。
- ・新しい人の流れが生まれ、**まちが活性化**します。
- ・人々が集い交流することで、荒田のまちは、歴史を尊重しながら**明るい未来へと進んでいきます。**



周辺住環境とのかかわり

敷地は新湊川に天王谷川が合流する場所にあり、近辺には平清盛が**雪見の御所**をおいた歴史的な場所があります。かつてここは周辺地域の児童減少等を受け、小学校4校統合事業により平成27年(2015年)に惜しまれつつ106年の幕を閉じた**荒田小学校**がありました。

一方で近年の当該周辺地域は、古くからの家屋を取り壊し、新しい住居建築が進むなど、**若年世代の増加傾向**が見られています。これは**まちの活性化、空家空地対策**等を考える上でとても好ましい状況であります。



ユニバーサルデザインの徹底

年齢・性別・国籍・障害の有無に関わらず、誰もが快適に利用できる**ユニバーサルデザイン**の視点で施設づくりを行います。

- ・サインは絵・色・形を工夫し、高齢者にも幼児にも、障害のある人にも**わかりやすい表示**とします。
- ・どの場所をどの世代が利用するかもとに、手摺や表示の高さ、トイレの仕様などを**決定**します。
- ・**感染症予防**のため、高齢者施設への入口と保育所への入口は分けて設けます。**多世代の交流**も図れるように、外部に連絡通路を設けます。

地球環境の保全に向けた取り組み

低炭素社会の実現

地域の自然と共生し、**消費エネルギーの削減**を目指します。

- ・Low-eペアガラスの採用 (日射遮蔽性能と断熱性能の向上)
- ・屋上緑化、再生可能エネルギー (太陽光) の導入
- ・LED採用による省エネとメンテナンス頻度の低減
- ・昼光センサーによる自動調光
- ・人感センサーによる自動ON/OFF
- ・外壁・屋根の高断熱化による冷暖房負荷の低減
- ・内装の木質化

木材利用の促進等へ向けた配慮・取組み

内装材を積極的に木質化することで、快適でやさしい空間づくりを行います。

コミュニティカフェ	保育園	廊下等
天井 不燃木張り 床 フローリング	床 フローリング 壁 木製腰壁	一部 木製腰壁

コスト縮減

イニシャルコストとランニングコストの両面から、ライフサイクルコストを考慮して**最適なコスト縮減計画**を提案します。

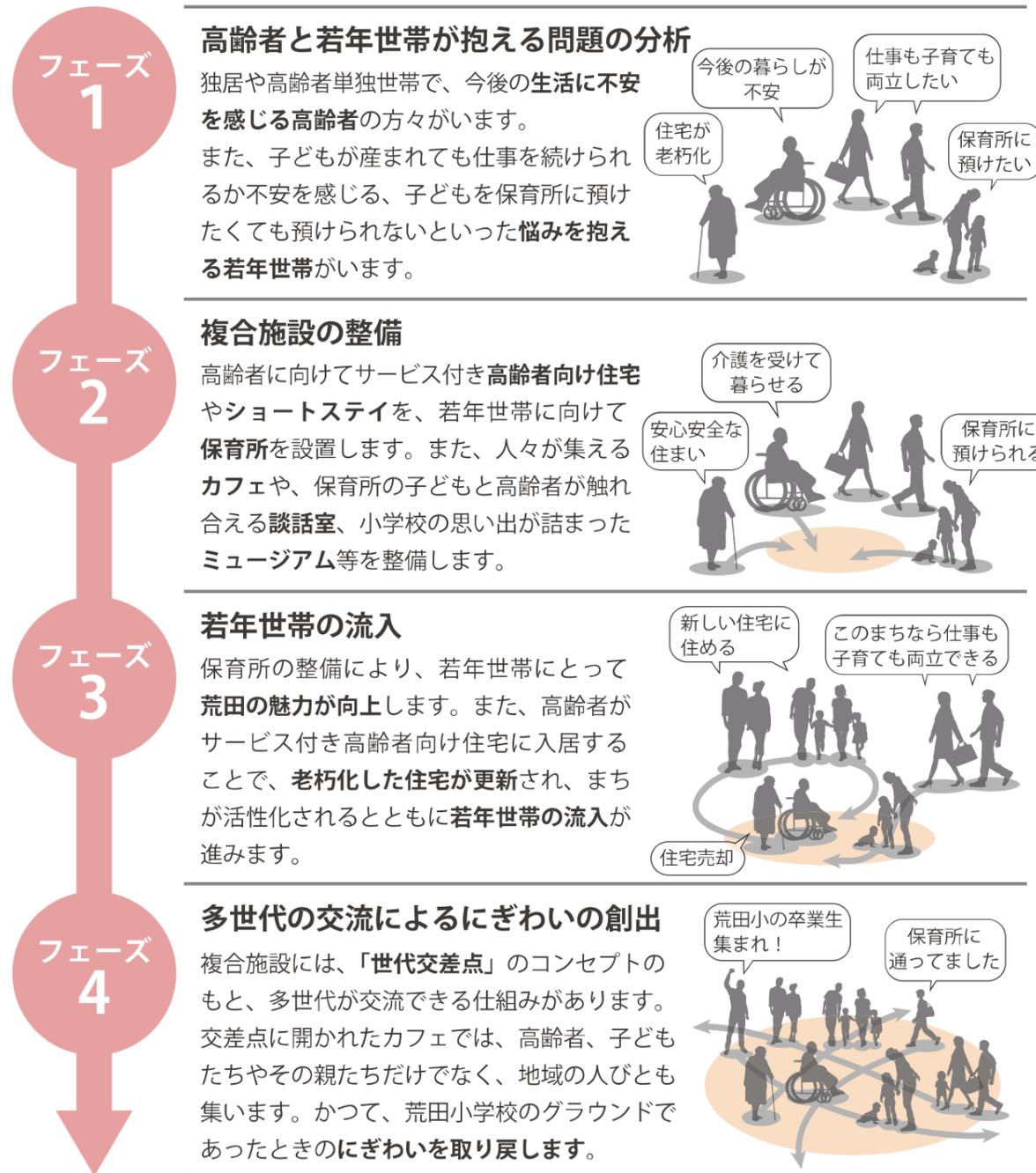
イニシャルコスト縮減案	ランニングコスト縮減案
整形な建物 延焼線のかからない配置 一別認定が必要な防火設備 (建具) を採用する必要がない	維持管理のしやすい建物 一耐候性や防汚性のある外装仕上 一耐衝撃性や耐水性に考慮した室内仕上
柱間を広げる 一柱本数を減らし杭本数を減らす	一更新性を考慮した個別エアコン 一バルコニーによる日射カットと外壁のメンテナンス性アップ

以上は事業者からの提案であり、今後事業者との協議により変更することがあります。

荒田小学校第2グラウンド跡地利活用事業 事業実施計画 (優先交渉権者提出資料から抜粋2)

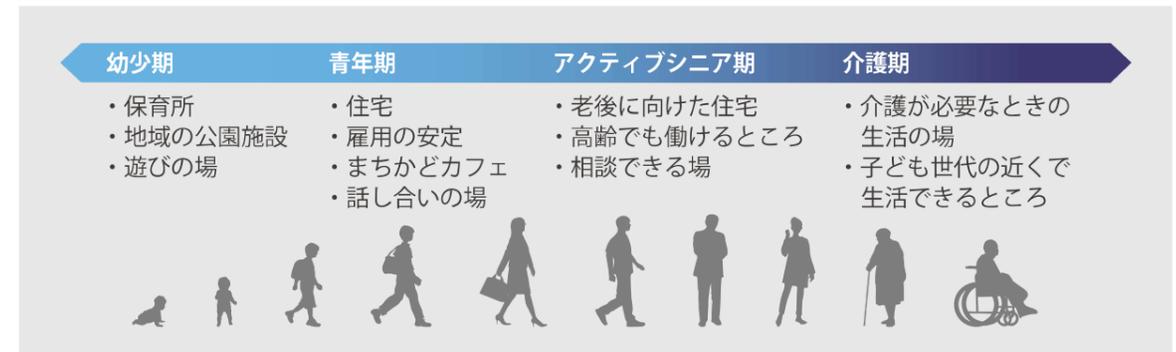
若年世帯の流入を促進し、まちが生まれ変わる道筋をつくります

本計画では、サービス付き高齢者向け住宅と保育所をはじめとした、福祉の複合施設を整備します。これにより、若年世帯の流入傾向を促進させ、にぎわいのあるまちに生まれ変わります。

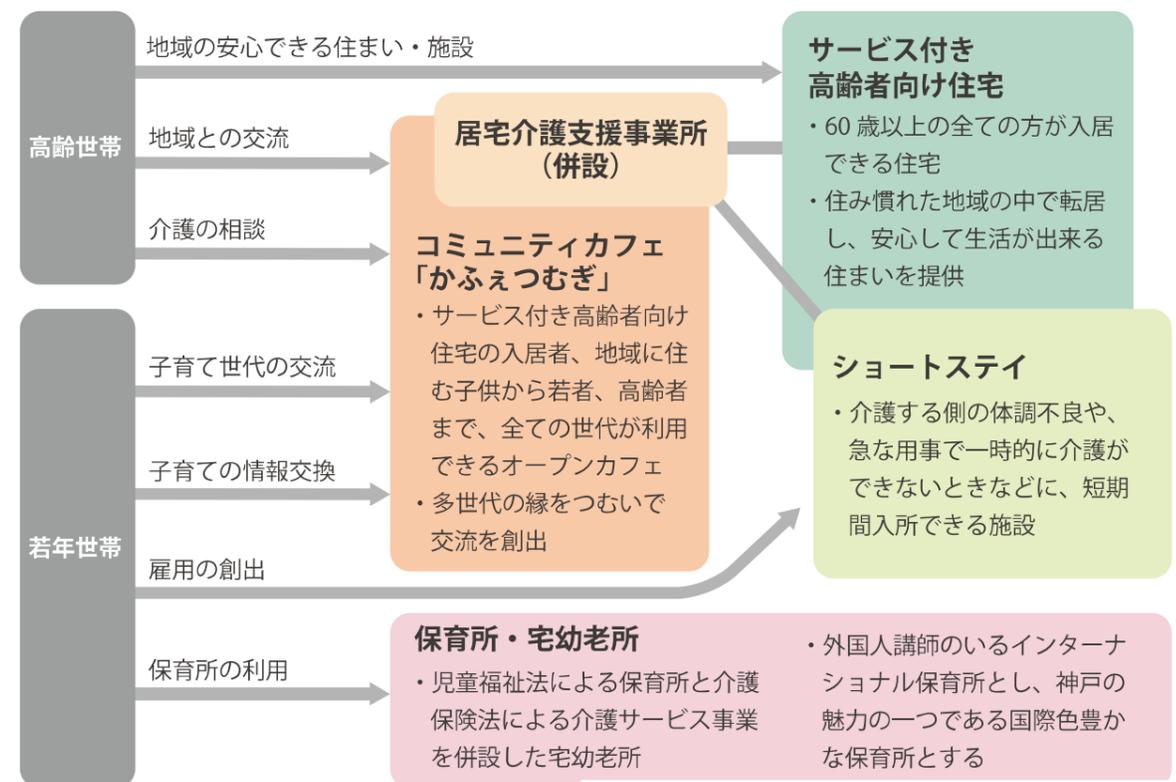


各世代のニーズの理解を深めます

にぎわいの創出に向け、まず、各世代のニーズを理解します。その上で、どんな問題を抱え、どんなサービスが必要とされているのかを確認します。



ニーズに応える5つの施設機能 (サービス)

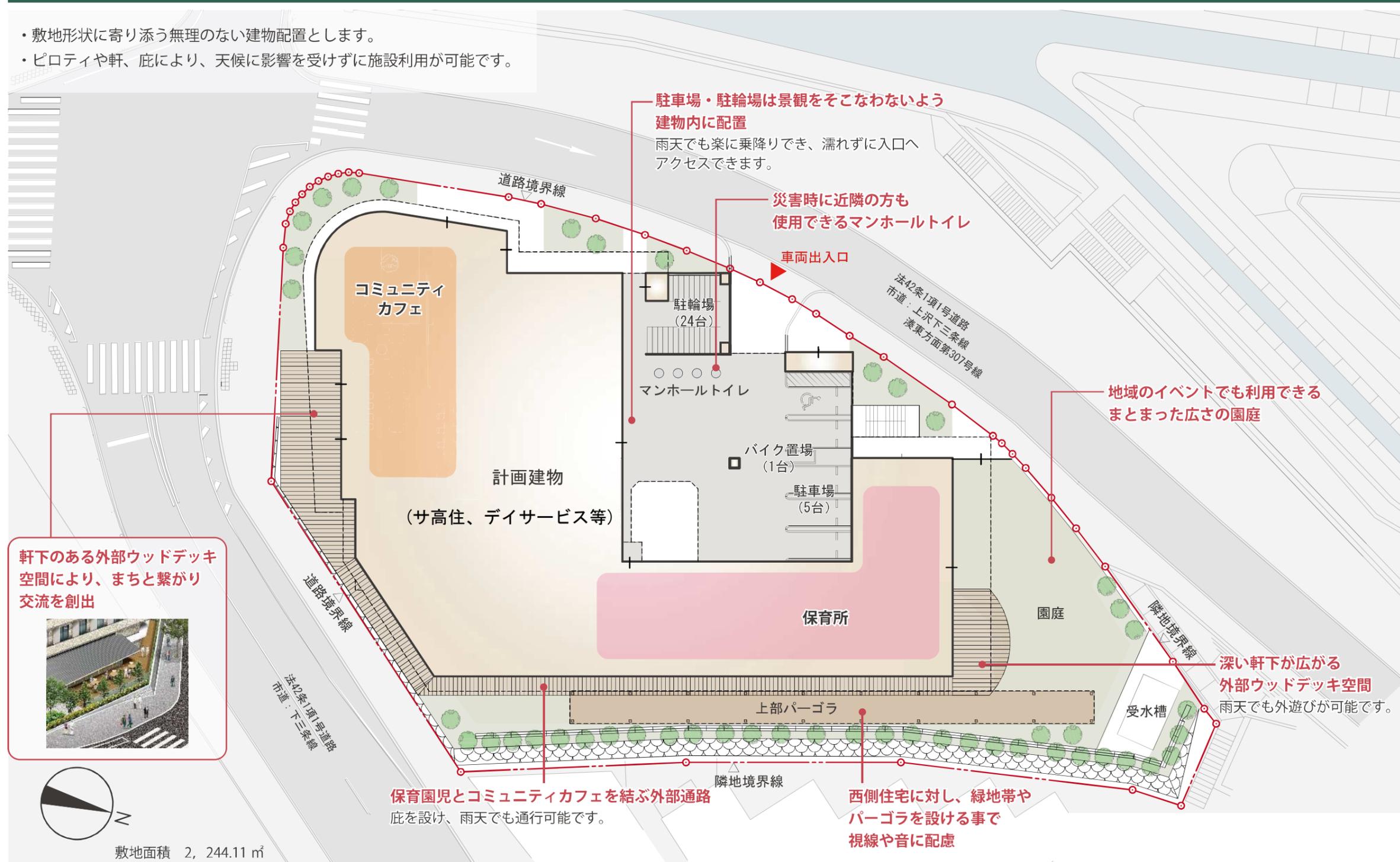


以上は事業者からの提案であり、今後事業者との協議により変更することがあります。

荒田小学校第2グラウンド跡地利活用事業 事業実施計画 (優先交渉権者提出資料から抜粋3)

配置図 1/300

- 敷地形状に寄り添う無理のない建物配置とします。
- ピロティや軒、庇により、天候に影響を受けずに施設利用が可能です。



以上は事業者からの提案であり、今後事業者との協議により変更することがあります。

世代交差点 (ジェネレーション・ジャンクション) — 交差点からはじまる交流



以上は事業者からの提案であり、今後事業者との協議により変更することがあります。