

小文間小学校跡地に関する 利活用計画（検討案）



取 手 市

目次

| | |
|---------------------------------------------|----|
| 1. 検討の目的..... | 1 |
| 1-1 計画検討の背景..... | 1 |
| 1-2 これまでの検討経緯..... | 2 |
| 2. 公有用地に係る取手市の現状..... | 3 |
| 2-1 人口動向..... | 3 |
| 2-2 公共施設の老朽化..... | 4 |
| 2-3 公共施設ニーズの変化と老朽化..... | 5 |
| 3. 小文間小学校跡地の状況..... | 6 |
| 3-1 施設の状況..... | 6 |
| 3-2 現在の利用状況..... | 7 |
| 4. 目指す方向性【上位関連計画】..... | 8 |
| 4-1 取手市都市計画マスタープラン..... | 8 |
| 4-2 取手市公共施設マネジメント白書..... | 9 |
| 4-3 取手市公共施設等総合管理計画..... | 10 |
| 5. 住民意向..... | 11 |
| 5-1 市が実施した「公有用地利活用に関する市民アンケート（平成27年度）」..... | 12 |
| 5-2 議会提出された陳情等..... | 14 |
| 5-3 地元団体（小文間活性研究会）による住民意向調査..... | 14 |
| 5-4 地元団体（小文間物語の会）による要望..... | 15 |
| 6. 小文間小学校跡地利活用計画（検討案）..... | 16 |
| 6-1 利活用計画の基本的な考え方..... | 16 |
| 6-2 土地利用のコンセプト..... | 17 |
| 6-3 導入機能..... | 18 |
| 6-4 検討案..... | 18 |
| 6-5 今後のスケジュール【予定】..... | 22 |

1. 検討の目的

1-1 計画検討の背景

近年、全国的な問題として少子高齢化や人口減少が叫ばれており、本市も例外ではありません。本市のような関東近郊の都市では、昭和 40 年代に人口が急増し、公共施設の大半がこの時期に整備されたことから、老朽化した施設も増えています。また、少子化による児童生徒数の減少などにより、小中学校の適正配置を進める必要性が高まりました。

このため本市では「市立小中学校適正配置基本計画」や「公共施設マネジメント白書」「公共施設等総合管理計画」の策定を行い、公共施設の統廃合検討を進めており、平成 26 年度からは、公有用地跡地の利活用方策の検討を始めています。

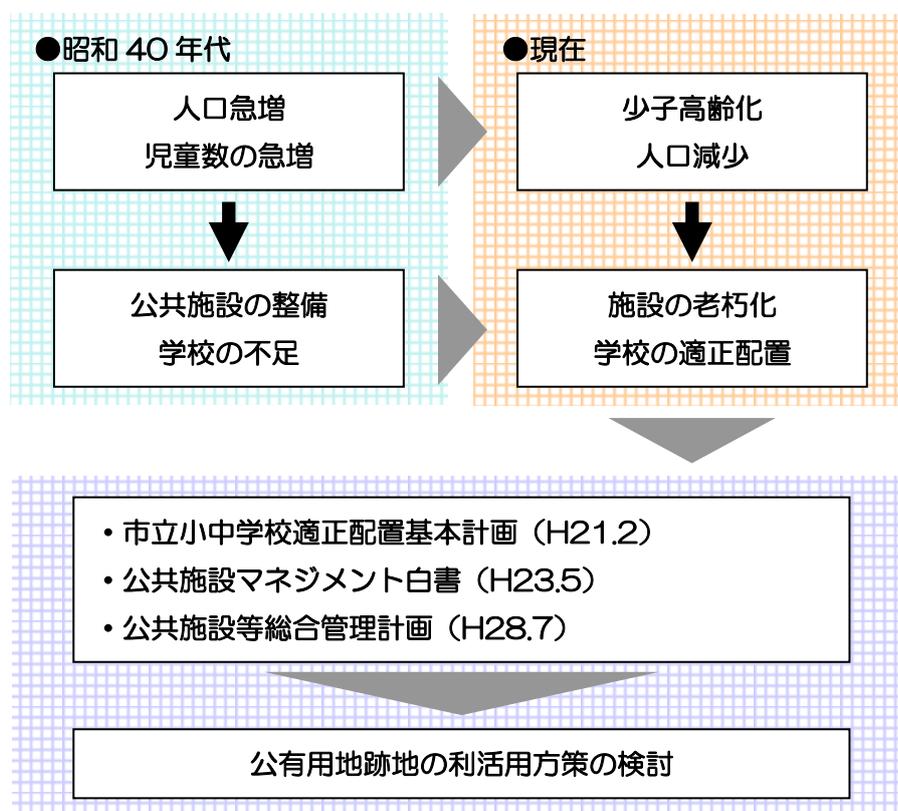


図 計画検討の背景

1-2 これまでの検討経緯

平成 26 年度には、学校跡地 4 か所を含む公有用地 8 か所について、利活用方策の方向性の検討を行いました。

平成 27 年度には、市の中心部に近く、隣接して一定の規模となっている旧取手第一中学校・井野小学校跡地について、より具体的な利活用計画を策定しました。その後、白山西小学校跡地については、民間企業による社員研修所として利活用を図ることとして、平成 29 年 12 月に正式に契約締結に至っています。

このように、それぞれの土地の特性を踏まえて、公共利用・民間利用と多様な利活用方策を進めており、今回、取手東小学校への統合によって、平成 27 年 3 月末に廃校となった小文間小学校跡地について、議論を始めるため、利活用計画の検討案を複数作成しました。



図 本計画の対象

2. 公有用地に係る取手市の現状

2-1 人口動向

本市の人口は平成 10 年（1998 年）をピークに減少に転じており、平成 17 年（2005 年）には藤代町と合併していますが、その後も減少傾向は続いています。また、児童生徒数はピーク時の 40%程度まで減少し、下げ止まりの傾向が見えています。

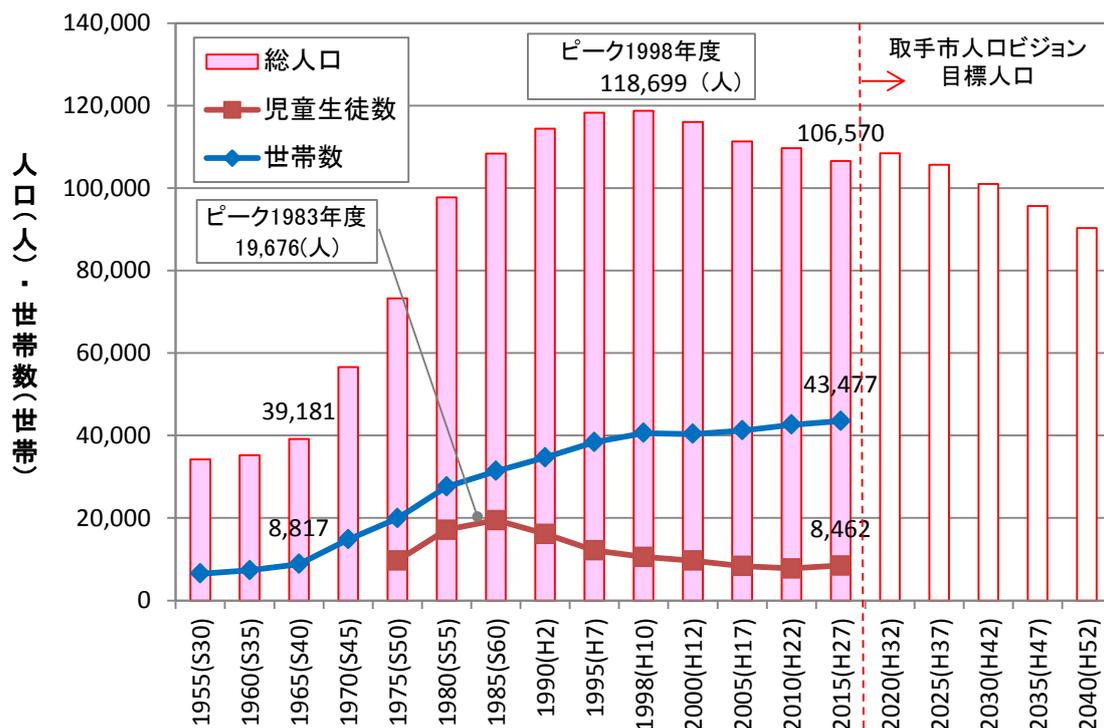


図 本市の人口、世帯数と児童生徒数の動向

資料：国勢調査、取手市住民基本台帳（H10）、取手市資料（取手市立小中学校適正配置基本計画、取手市人口ビジョン等）

2-2 公共施設の老朽化

本市が保有する施設の築年数別整備状況及び耐震化の状況を見ると、その多くは人口が急増した昭和45年（1970年）以降に整備されており、特に学校教育系施設の大半は、旧耐震基準で建設されています。

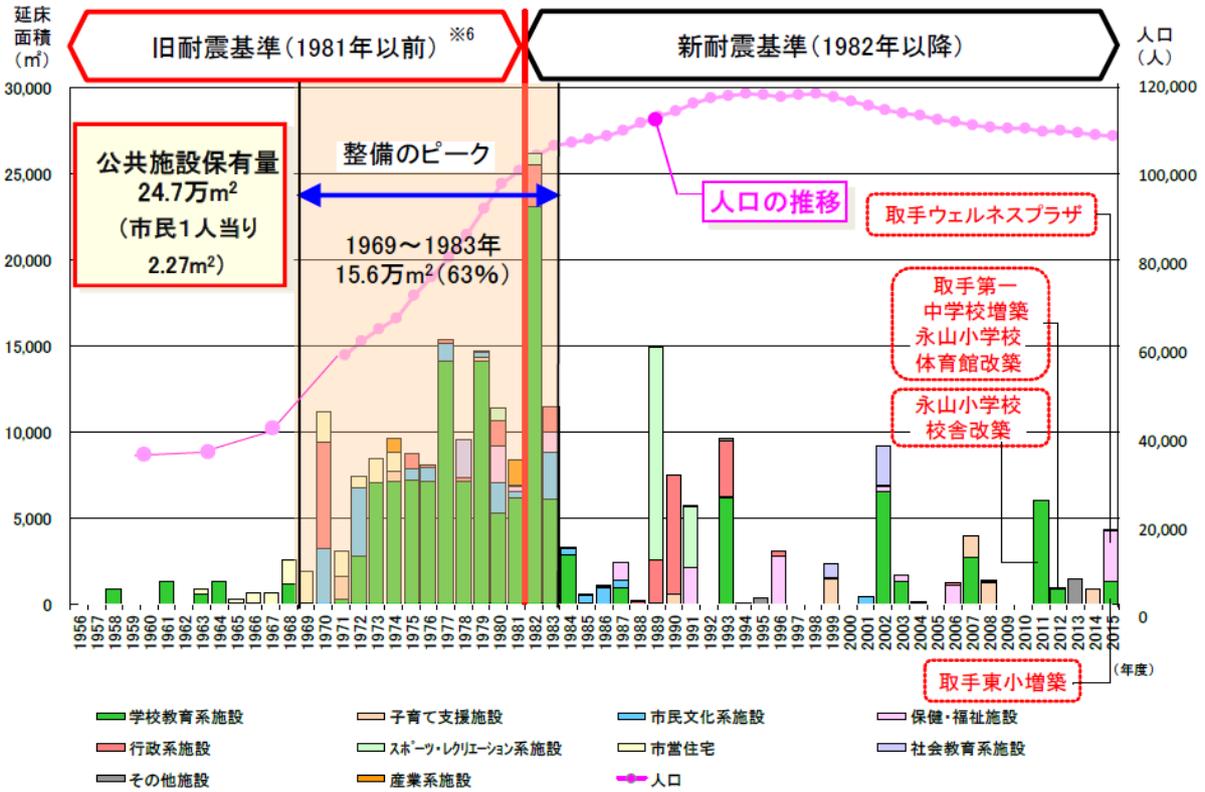


図 市保有施設の築年別整備状況

出典：公共施設等総合管理計画（H28.7）

2-3 公共施設ニーズの変化と老朽化

対象地周辺には、公共施設として小文間公民館が立地していますが、概ね 35 年後には、耐用年数の限界に近づき、更新期を迎えることから、効率的な移設更新のための種地の確保が必要となることを想定しておく必要があります。

| | 2017 年時点の 築年数 | 2037 年時点の 築年数 | 2052 年時点 の築年数 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| 小文間公民館 (1975 年完成) | 42 年 | 62 年 | 77 年 |

※一般的な耐用年数 80 年
日本建築学会による標準的な耐用年数

資料：統計とりで（取手市のあゆみ）

概ね 35 年後には、小文間公民館が耐用年数の限界に近づく。

表 構造別・用途別の望ましい耐用年数

| 構造別・用途別の望ましい耐用年数 | | | | |
|--------------------------|------|-------|-----------------|------|
| 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 | 鉄骨造 | 軽量鉄骨造 | コンクリート ブロック造 | 木造 |
| 80 年 | 80 年 | 40 年 | 60 年 | 50 年 |

（「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に設定）

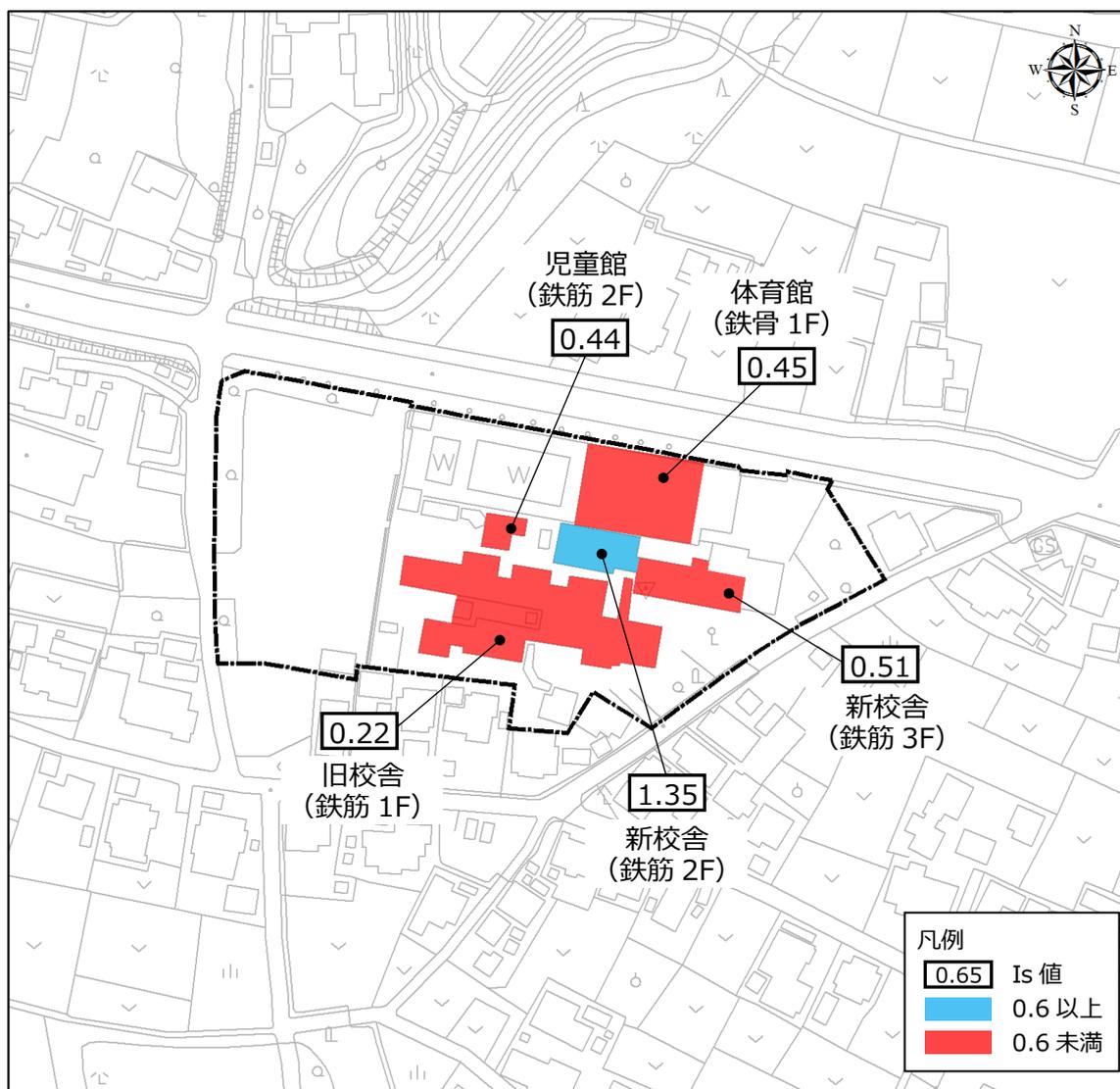
出典：取手市公共施設等総合管理計画（H28.7）

3. 小文間小学校跡地の状況

3-1 施設の状況

今回の検討対象としている小文間小学校跡地では、現在も校舎や体育館等の施設が残されていますが、その多くが現行の耐震基準（耐震指標：Is 値 0.6 以上）を満たしておらず、解体・補強・補修活用の方針を判断する必要があります。

いずれの方向性としても、それぞれ対策費用が発生することから、長期的な利活用方針を検討した上で、方向性を判断していく必要があります。



Is 値：構造体の耐震性能を表す指標で、数値が大きいほど耐震性能が高い。0.6 以上であれば倒壊又は崩壊する危険性が低いとされる。

図 施設の耐震強度の状況

出典：取手市資料

3-2 現在の利用状況

現状で利用可能な施設の一部（体育館、校庭）は、市民団体等に開放し、利用されています。

表 現在の利用状況

| 場 所 | | 利用状況 |
|------------|-----|--------------------------|
| 小文間小 跡地 | 校舎 | 閉鎖 |
| | 体育館 | 廃校の体育施設として市民が利用可能 |
| | 校庭 | 小文間地域盆踊り大会 等 耐震性貯水槽あり |



4. 目指す方向性【上位関連計画】

4-1 取手市都市計画マスタープラン

小文間小学校跡地の位置する地域は、東部地域に位置付けられており、「自然環境と共生した住みやすい居住環境の形成」を目指す方向性が示されています。

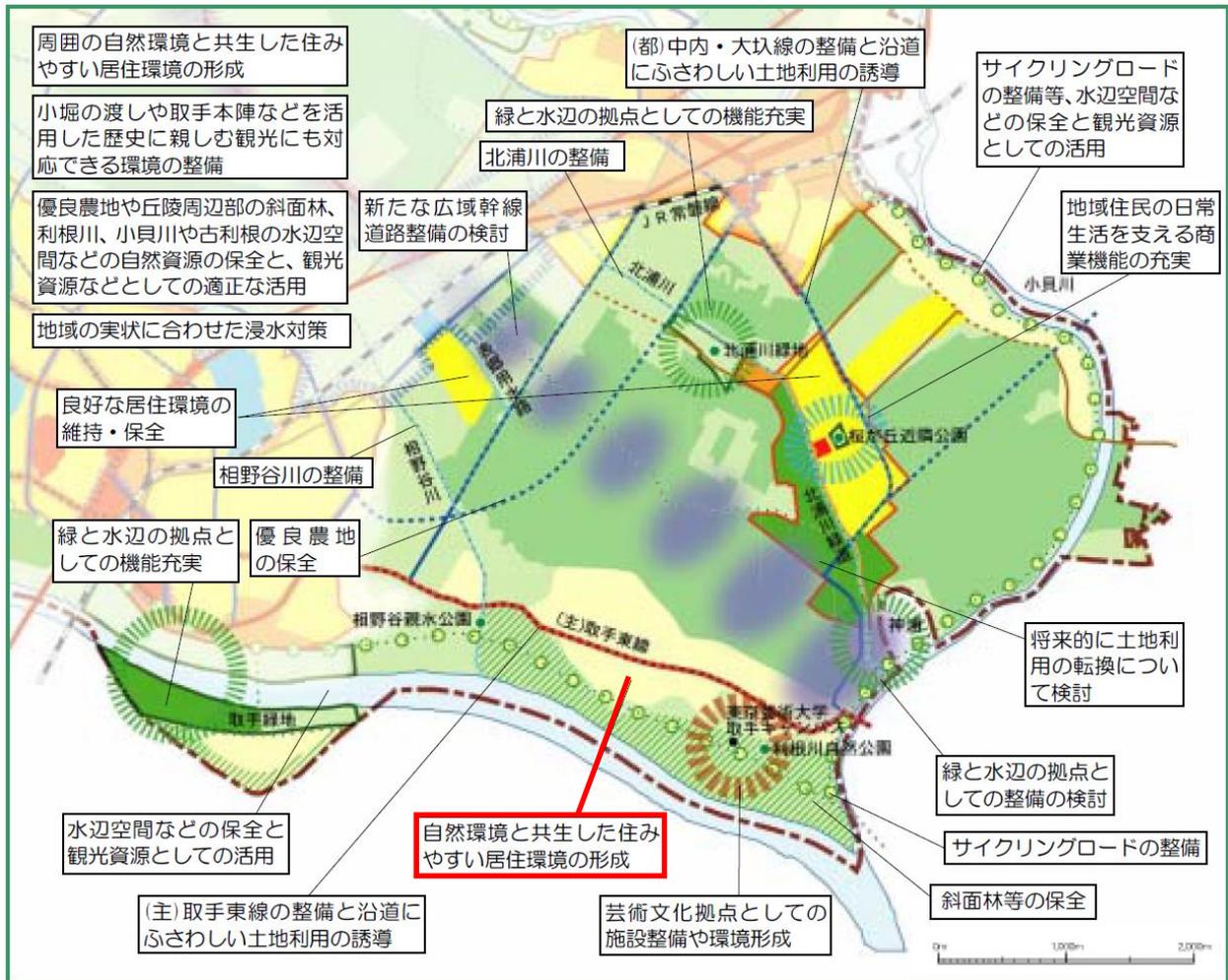


図 東部地域の地域別構想

出典：取手市都市計画マスタープラン（H23.3）

4-2 取手市公共施設マネジメント白書

公共施設の用途ごと、地域ごとの実態・課題を整理した上で、社会環境の変化に応じた公共施設の更新について選択と集中を実践し、改修・整備・再配置等に向けた実行計画の優先順位の順位付けを行う必要性を示しています。

また、資産の有効活用の必要性和具体的な調整項目が示されています。

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>保有資産の有効活用が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保全管理台帳の整備 ・施設機能の見直し（廃止を含む）・複合化 ・既存施設の有効活用 ・有効性の総括的チェックの仕組み ・公設公営の発想の転換 ・地域ごとの見直し <p>が必要</p> | <p>具体的には</p> <p>資産の有効活用に関する調整項目</p> | <p>① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各部門横断的利用 ・利用機能の見直し ・多用途への転用 ・<u>遊休施設の外部利用</u> | <p>⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・整備方針の見直し ・優先度判定（建替・改修の判断） ・（事業方針等の判断） ・維持管理コスト削減 |
| | | <p>② 保有形態の見直し等による効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（新規整備時・継続整備時） ・自ら所有 ・<u>賃貸</u> | <p>⑥ 集約化・合同化等による効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の集約化・合同化 ・<u>統廃合（売却等を含む）</u> |
| | | <p>③ 運営面の効率化（業務改善）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自ら運営 ・一部アウトソーシング ・<u>運営の外部化</u>（指定管理者制度等） | <p>⑦ 情報化等による効率化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・IT化による業務の変化 ・IT化による施設変化 |
| | | <p>④ スペースの効率的利用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スペースの有効活用 ・<u>共有化・集約化</u> | <p>⑧ 予算面</p> <ul style="list-style-type: none"> ・重点投入すべき分野の明確化 ・有効性評価結果の予算への反映 |

図 資産の有効活用の必要性

出典：取手市公共施設マネジメント白書（H23.5）

4-3 取手市公共施設等総合管理計画

多くの公共施設を所有する本市では、以下の基本理念に基づきながら、公共施設の総量の縮減率約 27%削減を目標としつつ、跡地の利活用の際は、地域住民の意向を反映させながら、公募提案型民間活用等を検討することとしています。

■計画の基本理念・方針

基本理念

- 理念1 時代や地域の変化に対応した市民サービスを継続的に提供する
- 理念2 将来世代に負担を先送りしない
- 理念3 市民と行政が共に進める公共施設の未来

基本方針

方針1

施設需要の変化に応じた質と量の最適化

人口減少と、人口構造の変化やライフスタイルの多様化等、市民ニーズの変化に対応した公共施設等の最適な質と量を維持する。

原則として新たな公共施設は建設しないものとする。ただし、政策上、新たな公共施設を計画した場合は、既存施設の廃止を進めることで、施設の保有総量の抑制を図るものとする。

方針2

計画的な保全による財政負担の軽減・平準化

計画的かつ優先順位づけを行った保全計画の実施により、長寿命化と財政負担の平準化を図っていく。

方針3

市民等との協働とマネジメント体制の構築

市民との協働、民間事業者との連携等による効率的・効果的な公共サービスの実現と、それを実現するための庁内マネジメント推進体制を構築する。

取組方策

● 施設量の最適化・新規整備の抑制

- ①公共施設のスクラップ&ビルドで総量抑制を図る。
- ②公共施設の更新時には、周辺機能の複合化や地域の拠点づくりも含めた機能配置の最適化を踏まえて、施設の存続や廃止を検討する。
- ③近接した公共施設での類似機能の重複及び利用の低い機能の見直しと集約を図る。
- ④施設重視から機能(サービス)重視への転換を図る。
- ⑤地域やエリアごとの土地利用等の特性、将来人口変化等を踏まえ、学校を拠点として、将来の地域ごとのまちづくりや市民ニーズと連動した複合化、多機能化等による公共施設の最適な配置を行う。
- ⑥総合計画のまちづくり施策を踏まえ、子育て世代に魅力的なサービスの最適化を検討し推進する。
- ⑦社会経済情勢の変化等による利用需要に応じたインフラの最適な総量・配置を図る。

● 保全の優先順位づけ・財政計画との連動

<保全優先順位づけ>

- ①劣化状況により長寿命化できる施設、できない施設の判断と財政との連動した保全優先順位づけを行う。
- ②現有の公共施設が更新時期を迎える場合、機能の優先順位に基づき、施設維持の可否を決め、優先度の低い施設は原則として、全て再配置を検討する。

<財政との連動>

- ③更新対象施設の周辺施設の利用実態や建物状況等を総合的に判断し、機能の集約化や複合化等により、財政制約と連動した公共施設の更新を行う。
- ④適切な維持管理、長寿命化による財政負担の平準化を図る。
- ⑤ファシリティマネジメントを導入し、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- ⑥跡地・遊休地を売却・賃貸し更新費用に充当していく。

● 市民等との協働、広域連携及び推進体制の構築

- ①市民との協働を推進する。
- ②継続的に市民の意見を収集する機会を設けていく（アンケート調査やワークショップ等）。
- ③跡地の利活用の際は、地域住民の意向を反映させつつ、公募提案型民間活用等を検討する。
- ④国・県及び民間事業者との連携を推進する（広域連携・公民連携等の活用）。
- ⑤民間事業者の資金やノウハウを活用する。
- ⑥近隣自治体との相互利用を促進することにより、行政サービスの充実を図る。
- ⑦積極的に庁内の連携体制と公共施設等のマネジメント推進体制を構築する。

図 公共施設等総合管理計画の基本理念・方針

出典：取手市公共施設等総合管理計画(H28.7)

5. 住民意向

小文間地区では居住者が少ないことから、統計的に地域の住民意向を確認することが難しい状況にありますが、小文間小学校跡地の利用については、参考となるアンケート結果や陳情、要望書が出されています。

「平成 27 年度に実施した市民アンケート」「議会採択された陳情」「地元団体による住民アンケート」「地元団体による要望」を総括すると、以下のように整理できます。

- ①「地域の防災拠点となる施設」42.9%、「公園や広場」37.1%、「地域活動や交流、生涯学習の施設」37.1%、「地域の運動・スポーツ施設」31.4%が、取手市全体の傾向を上回る支持
- ②営利組織、団体等へ売却しないこと、将来的に学校への転用を可能とする行政による維持管理
- ③地域コミュニティ施設、郷土資料館、公園、高齢者施設、道の駅等として再整備を望む意見、防災機能の維持を望む意見
- ④旧校舎は極力そのまま使う、地域振興施設の整備・運営、駐車場を広くとる、グラウンド・体育館を残す、NPO法人による管理運営

- ・将来的な学校再開の可能性は否定せず、行政が適切に維持管理する。
- ・運営は、民間活力の導入も視野に入れて検討を深める。
- ・地域の防災拠点、公園・広場、地域活動や交流・生涯学習の施設、地域の運動・スポーツ施設としての機能を確保する。

5-1 市が実施した「公有用地利活用に関する市民アンケート（平成 27 年度）」

(1) 実施状況

公有用地の利活用について、公有用地利活用の方針や計画を作成していく際の基礎資料とすることを目的に、取手市全域の市民意向を把握する市民アンケート調査を実施しました。

アンケート調査は9つの設問で構成し、46.1%にあたる 1,153 票の回答が得られました。

小文間小学校跡地の位置する東部地域※の回答票数は 35 票と少ないものの、地域意向の参考となる意見が出されています。

表 市民アンケート調査の実施概要

| 項目 | 内容 |
|------|---------------------|
| 対象 | 20 歳以上の市民 |
| 抽出数 | 2,500 人 |
| 実施期間 | H27.8.7~8.26 |
| 実施方法 | 郵送発送・郵送回収 |
| 回収票数 | 1,153 票（東部地域は 35 票） |
| 回収率 | 46.1% |

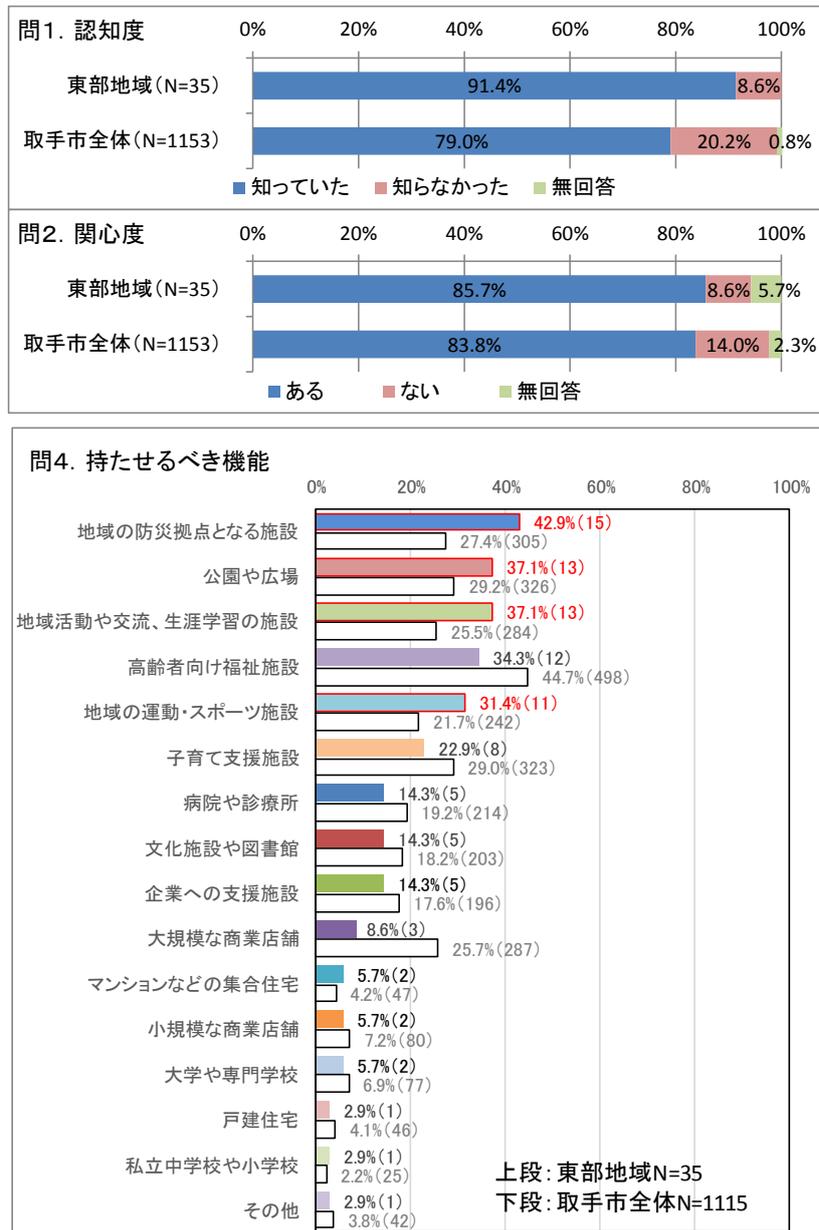
表 調査項目

| 組み立て | 設問内容 |
|-------------------------|----------------------------------------|
| □属性 | 性別、年齢、職業、生活行動、居住地 等 |
| 1. 公有用地の利活用方策の検討に関する認知度 | 問1：跡地利用の検討の認知度 |
| | 問2：跡地利用の検討への関心度 |
| 2. 公有用地跡地の利活用のニーズ | 問3：公有用地の利活用を図っていくにあたり、目指すべき方向性 |
| | 問4：公有用地の跡地に持たせるべき機能 |
| | 問5：類似施設として現在利用している施設 |
| 3. 民間資本の導入の検討 | 問6：民間資本を導入することについての考え |
| | 問7：市が公有用地の用途を限定した上で、民間資本を導入することについての考え |
| | 問8：整備された施設の管理・運営についての考え |
| | 問9：整備された施設の管理・運営に要する費用についての考え |

※東部地域とは小文間、吉田、長兵衛新田をいう。

(2) 結果概要

- 票数は少ないものの、取手市全体を上回る認知度・関心度あり
- 「地域の防災拠点となる施設」42.9%、「公園や広場」37.1%、「地域活動や交流、生涯学習の施設」37.1%、「地域の運動・スポーツ施設」31.4%が、取手市全体の傾向を上回る支持



※問4は複数回答（3つまで）の設問であるため、グラフの割合の合計値は100%を超えています。

5-2 議会提出された陳情等

「取手市立小中学校適正配置基本計画」策定時には、小文間小学校に関する請願・陳情が複数提出されており、小文間小学校の存続が困難な状況の中、以下の内容が採択されています。

表 議会採択された陳情内容【陳情第29号 平成24年12月12日採択】

| 陳情概要 | 陳情内容 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 営利組織、団体等へ売却しないこと ・ 将来的に学校への転用を可能とする行政による維持管理 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 慎重な議論の結果小文間小学校が廃校となった場合でも、先人の努力によって築かれた財産を、営利を目的とした組織、団体等に売却することなく、取手市として将来児童数が増加した時には再度学校として転用できるように、取手市が責任を持って地域の方々に利用していただきながら維持管理すること。 |

5-3 地元団体（小文間活性研究会）による住民意向調査

(1) 団体情報

平成27年7月に発足し、発足時会員数は区長3名を含む28名で、東谷寺住職が代表を務めており、主に小文間小学校PTAのOBで構成されています。東谷寺住職は、「小文間太鼓の会」を通じて、地域の子もたちに太鼓の合唱を指導し、盆踊り大会で披露するなどの地域活動を行っています。

(2) 住民アンケート結果

回答票数は15票で、世帯数915を考えると、回答率は非常に低いものの、市で実施したアンケートと共通する回答も多く見られます。

表 小文間活性研究会による住民アンケート調査の実施概要

| 項目 | 内容 |
|------|---------------------------------|
| 対象 | 面足神社以东の全戸 |
| 実施期間 | H27年11月～H28年1月末 |
| 実施方法 | 小文間小学校正門脇に設置した回収用ポストへの投函又は電子メール |
| 回収票数 | 15票 |

表 調査項目と主な回答

| 質問項目 | 主な回答 |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 旧小文間小学校の土地の利用方法について | <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域コミュニティ施設、郷土資料館、公園、高齢者施設、道の駅等として再整備を望む意見 ・ 防災機能の維持を望む意見 |
| 2. 小文間地域の活性化に向けて何が必要と思われますか | |

5-4 地元団体（小文間物語の会）による要望

(1) 団体情報

平成 27 年 1 月に発足し、会員数は 11 名（平成 28 年 3 月時点）で、主に芸術に関する NPO 法人関係者で構成されています。小文間地域の史跡名所の宣伝を通じて地域の活性化を図ることを目的とし、大学と連携（東京芸術大学、武蔵野美術大学）して、現地見学会・総合芸術空間としての学校再生計画の提案・旧校舎研究等を行っています。その他、地域の史跡などの案内図・小冊子作成、史跡めぐりウォーキングの開催、案内板の制作・設置等を行っており、平成 28 年 3 月 14 日付けで、市に要望書を提出しています。

(2) 要望内容

会員数を考えると住民総意とは言えないものの、以下の要望が提出されています。

表 要望項目と主な内容

| 要望項目 | 主な内容 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 旧校舎は極力そのまま使う | <ul style="list-style-type: none">・「開かれた学校」の計画」の著者である長倉康彦氏（首都大学東京名誉教授）の設計・画一的教育に抗して児童 1 人 1 人の能力を育むための教育理念による校舎設計で、教育に関する史跡として重要 |
| 2. 地域振興施設の整備・運営 | <ul style="list-style-type: none">・地産地消のためのショップ・小文間の郷土資料等の展示・紹介コーナー・談話室・地域緑化美化拠点、バックヤードとなるスペース及び倉庫 |
| 3. 駐車場を広くとる | <ul style="list-style-type: none">・駅から離れており、車でのアクセスが必須（プール跡地等を利用） |
| 4. グラウンド、体育館を残す | <ul style="list-style-type: none">・避難所や地域の行事のためにそのまま残す |
| 5. NPO 法人による管理運営 | <ul style="list-style-type: none">・行政に負担をかけず、NPO 法人を立ち上げ、地域高齢者の活用を考慮して運営 |

6. 小文間小学校跡地利活用計画（検討案）

6-1 利活用計画の基本的な考え方

小文間小学校跡地周辺は、「都市計画マスタープラン」において、「自然環境と共生した住みやすい居住環境の形成」を目指すことが示されています。

従って、当該地区では地域のまちづくり課題に対応し、地域住民の居住環境の向上に資する利活用が求められるものと考えられます。

そこで、小文間小学校跡地においては、地域住民の意向・まちづくり課題への対応・市の施設管理方針を反映しつつ、長期的将来も見据えて既存施設を最大限活用した利活用計画を検討することとしました。

地域住民の意向を反映した利活用計画
地域のまちづくり課題に対応した土地利用
行政の施設管理方針にも整合した計画内容

活用可能な既存施設を最大限活用しつつ、
将来的な状況変化に対応可能な利活用計画が必要

6-2 土地利用のコンセプト

土地利用のコンセプトの設定においては、現状と課題の整理及び上位計画で目指す地域の将来像を踏まえて、以下の4つの基本方針を設定しました。また、地域状況に配慮した短中期の土地利用計画として、長期的な土地利用計画への移行も意識しつつ、現在までの土地の使い方や今後のニーズなどを勘案して、整備テーマを『歴史・文化を受け継ぐ、地域の庭』とすることとしました。

東部地域では、公園等の都市的なオープンスペースが少ないことから、このような場の形成によって、地域住民の生活環境の向上を目指します。

基本方針

①学校跡地の特徴に配慮

- ・地元からの寄贈地に建てられたという経緯や、学校であったというこれまでの土地利用状況から、多くが小文間小の卒業生である周辺居住者にとって思い入れのある土地となっていることに配慮した、利活用計画を作成します。

②立地特性を活かす

- ・地域の中心地として学校用地に選定された経緯から、地域において等しく訪れやすい立地となっていることから、地域の中心に求められる機能の付与を検討します。
- ・また、少子高齢化が著しいことから、担い手の育成や多世代交流の場としての利活用を視野に入れた利活用計画を作成します。

③現在の地域状況に配慮

- ・中心市街地から離れており、人口・公共施設ともに少ない地域となっていることから、安心して質の高い生活サービスに資する活用を検討します。
- ・体育館は、運動の場として活用されていることから、今後も健康増進に資するレクリエーションの場としての機能を継承する利活用計画を作成します。

④行政ニーズへの対応

- ・現在でも避難場所としての機能を有していることから、これらの防災機能を継続した土地利用を検討します。
- ・公共施設の更新期が到来しており、今後は公民館等の機能更新も想定されます。このような公共施設更新時の種地としての活用も視野に入れた利活用計画を作成します。

整備テーマ

歴史・文化を受け継ぐ、地域の庭

期待する効果

小文間地区の歴史・文化・コミュニティの継承

6-3 導入機能

小文間小学校跡地では、整備テーマ『歴史・文化を受け継ぐ、地域の庭』から、地域の交流中心となることを期待し、『集う・楽しむ』『伝える』『守る』といった機能を導入することとし、『交流』『レクリエーション』『継承』『防災』といった機能を想定することとしました。

表 導入機能の考え方

| 検討機能 | | 導入の考え方 | 機能イメージ |
|-----------------|--------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 歴史・文化を受け継ぐ、地域の庭 | 集う・楽しむ | 交流 | 市民が気軽に集い、楽しめる空間をつくり、イベント等、多目的な利用も可能なオープンスペース機能の導入を図ります。  |
| | | レクリエーション | 市民が健康で楽しい生活を送るための健康増進機能の導入を図ります。 バレーボール・バドミントンクラブ等の体育館利用、サッカークラブ・盆踊り等の校庭利用を継続   |
| | 伝える | 継承 | 地域の特性を活かした芸術文化活動や歴史・文化を継承する学びの場を創造します。   |
| | 守る | 防災 | これまでの小学校が担ってきた避難場所・避難所等の防災機能を継承します。 避難場所・避難所等としての利用を継続  |

6-4 検討案

既存施設を活かしつつ、長期的将来も見据えて、地域のまちづくり課題への対応を想定した土地利用ゾーニングとして、今後、地域住民の方々との議論の材料とするため、2つの利活用計画検討案を作成しました。

表 土地利用ゾーニング案の概要

| 案 | 概要 |
|----|--------------------------------------------------------------------------------|
| A案 | 防災機能を担う体育館、新校舎のうち耐震強度が規定値を上回る部分を活用して残す。新校舎のうち耐震強度が規定値を下回る部分も減築するなどして残すことを検討する。 |
| B案 | 新校舎と体育館に加えて歴史ある旧校舎を残す。 |

(1) A案：防災機能を担う体育館と耐震強度が一部で規定値を上回る新校舎を活用して残す



図 A案の土地利用計画

(2) B案：新校舎と体育館に加えて歴史ある旧校舎を残す

土地利用ゾーニングの考え方【短・中期的】

- 周辺には、小文間小学校の卒業生・父母が多く居住されています。
- 学校が地域住民の思い出の場であること、隣接する小文間公民館がコミュニティの中心となっていることも勘案し、地域の歴史・文化を継承する地域の中心としての土地利用ゾーニングを検討します。
- 短・中期的には、これまでの土地利用を継承しつつ、必要な施設の補修・整備を加えて、安全に利用できる土地利用を目指します。

健康・防災ゾーン

- 既存施設に最小限の改修を加え、健康増進・防災ゾーンを形成します。
- ・健康増進を支える運動施設
- ・運動サークルの活動の場
(必要な修繕を加えて快適な利用環境に改善)
- ・避難場所・避難所としての防災機能



交通結節ゾーン

- 交通利便性の向上に向けた、アクセスしやすい環境整備を検討します。
- ・駐車スペースの拡張

■クラウドファンディングによる廃校リノベーション事例（広島県）

クラウドファンディング

施設の改修費用の一部を調達するため、2016年12月19日から2017年3月18日にかけて実施したクラウドファンディングは、みなさんの共感とご支援のおかげで、目標金額3000万円を上回る3840万円を達成しました。本当にありがとうございました！

クラウドファンディング目標到達！

たくさんの共感とご支援
ありがとうございました。



健康・防災ゾーン（多目的利用）

- 既存施設に最小限の改修を加え、健康増進・防災ゾーンを形成します。
- ・健康増進を支える運動施設
- ・運動サークルの活動の場
(必要な修繕を加えて快適な利用環境に改善)
- ・地域の公園的整備（子供の安全な遊び場）
- ・盆踊り大会・地域運動会等、地域行事開催の場
- ・避難場所・避難所としての防災機能

学びゾーン

- 新校舎部の活用によって、芸術文化拠点を有する地域特性を活かした芸術文化活動の創出を検討します。
- ・芸術体験学習（地域交流プログラム）
- ・アーティスト インレジデンス
- 旧校舎部の保存・活用によって、地域の歴史・文化継承の空間を充実します。
- ・地域の歴史・文化継承の場

※旧校舎部の保存には、耐震補強が必要となり、多額の費用が想定されます。市では公共施設の縮減方針を示しているため、クラウドファンディング等の有志による資金確保方法を検討していくことが必要となります



図 B案の土地利用計画

(3) 整備イメージ

作成したA・Bの検討案について、整備イメージパースを作成しました。平成30年2月に開催した地域懇談会での意見を受けて、新校舎3階建て部分を2階建てに減築改修するイメージを反映しています。

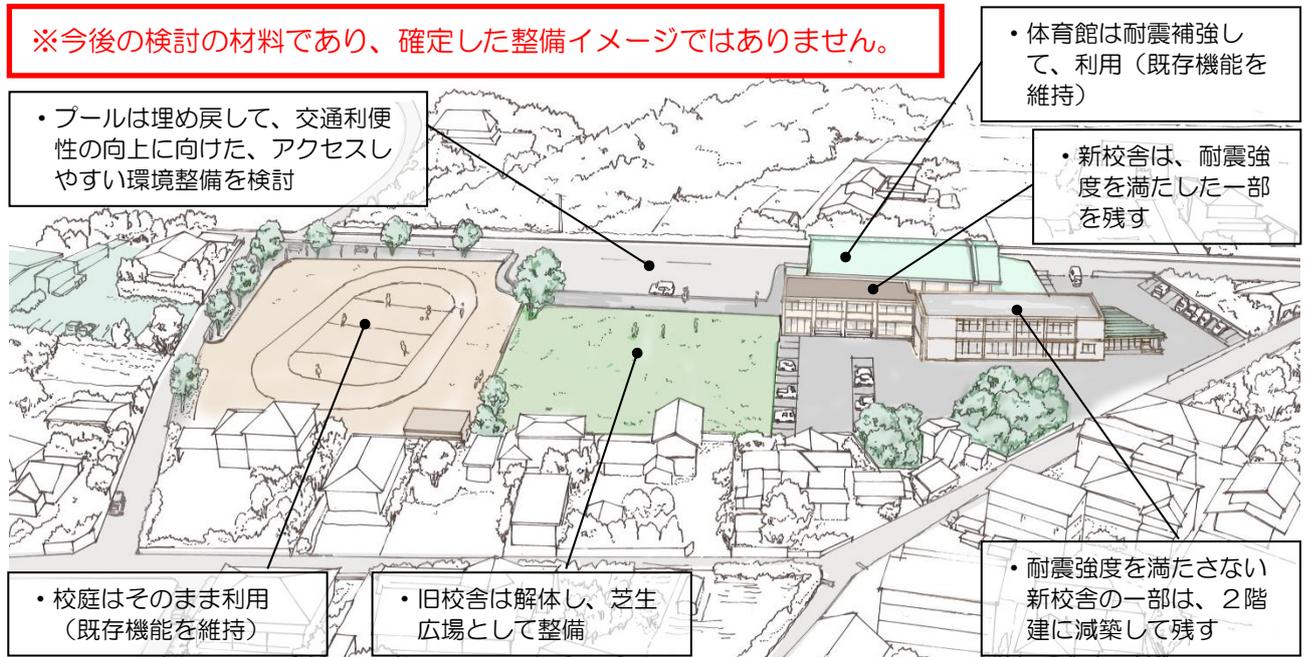


図 A案の整備イメージ

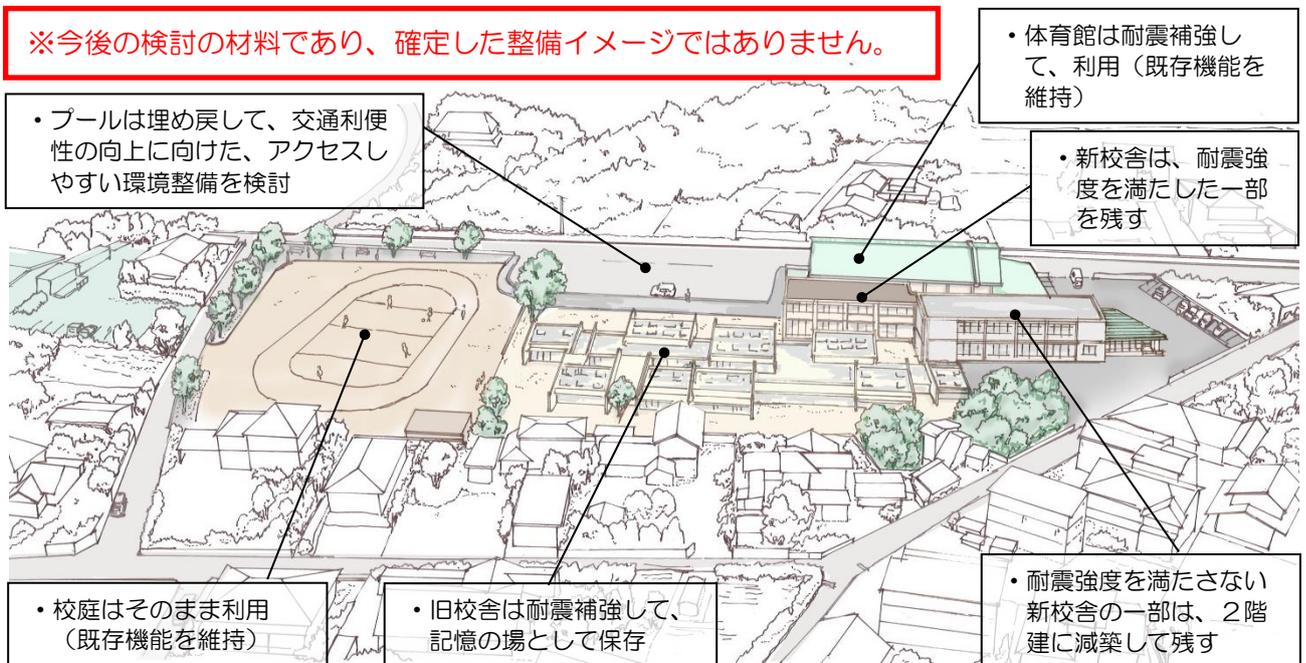


図 B案の整備イメージ

6-5 今後のスケジュール【予定】

各検討案における事業スケジュール案は下表のようになります。今後は、これらの検討案を材料として、地域住民と継続して意見交換を行いながら利活用方を検討し、構想・方針を決定していきます。その後、他の跡地利活用の事業進捗状況を考慮しながら、必要な工事などを実施し、有効な利活用を推進していく予定です。

表 短中期・長期の土地利用スケジュール

| | | 短中期 (概ね 20 年先まで) | | 長期 (概ね 21 年先以降) | |
|----|-----|---------------------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A案 | 校舎等 | 利活用方策の継続検討 | 構想・方針決定 | <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;">解体・除去</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 2px;">耐震工事(市) 基盤整備(市)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">芝生広場整備(市)</div> </div> | |
| | 校庭 | | | | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">公民館 移設検討</div> |
| B案 | 校舎等 | | | | <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; display: inline-block;">解体・除去 (減築)</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">耐震工事(市) 基盤整備(市)</div> </div> |
| | 校庭 | | | | |

小文間小学校跡地に関する 利活用計画（検討案）

平成30年3月 発行

発行者／取手市 政策推進部

〒302-8585 茨城県取手市寺田5139

TEL：0297-74-2141（代） FAX：0297-73-5995

<http://www.city.toride.ibaraki.jp/>



取 手 市

TORIDE CITY