

【移転分科会 移転先比較検討 資料①-1】

基本条件①
 ・学校規模は児童数290人、必要な機能は普通学級12、特別支援学級2、少人数教室2、その他特別教室、事務室等の他、体育館(大小)、プール、校庭とする

基本条件②
 ・現在の岡谷小学校と同じ教育活動を展開するために必要な学校敷地面積13,500㎡

基本条件③
 ・現有の公共用地のみで検証(用地買収、造成による敷地拡張は考慮しない)

基本条件④
 ・校舎の高層化(5~6階)、建物内への体育館、プールの配置等により、現有敷地内に必要な機能を収める

(点数=評価○・・・3点、評価△・・・1点、評価×・・・0点)

中央町駐車場 (約7,800㎡) 用途地域:商業地域				9	駅南 (約7,100㎡) 用途地域:商業地域				6	成田公園 (約7,100㎡(平坦地)) 用途地域:第一種住居地域				10			
【敷地の現況】 ・イルフプラザ平面駐車場(収容台数約230台)として日々利用されており、中心市街地における商業振興、文化振興における重要な機能となっている。 ・また、太鼓祭りのメイン会場としても定着しており、まち中のにぎわいの創出、活性化に寄与している。 ・敷地内の旧山一林組製糸事務所は、国の登録有形文化財に登録されており、建物を活用した絹工房など、文化を核にしたまちづくり推進の拠点として役割を担っている。					【敷地の現況】 ・土地区画整理事業により、多くの関係者の協力を得て基盤整備を図った土地であり、現在、一部の区画は都市計画駐車場として位置付けられている。また、岡谷駅利用者のパークアンドライド駐車場(約100台)として多くの方に利用されており、交通結節点として重要な役割を担っている。 ・昨年度において、民間活力による土地活用を図るため、一部区画を民間に売却を行った。今後もまちの賑わい創出に向けて、民間活力の導入による高度利用が検討されている。なお、隣地の街区公園は、都市計画法に基づき必要面積を確保しなければならない公園(緑地)である。					【敷地の現況】 ・成田公園は、大正6年、昭和天皇の立太子を記念して造成された公園とともに、昭和11年に岡谷区が土地、金銭の寄附を募って造成した朝日公園を市が移管を受けたという歴史ある公園であり、現在は、都市公園として位置付けている。 ・敷地内には、以前の社会福祉センターを改修した太鼓道場「鼓鳴館」、屋内ゲートボール場があり、梅や桜の名所、憩いの場として、多くの市民等に利用されている。 ・太鼓道場は、太鼓のまちづくりを推進する拠点であり、平成23年度には大規模改修を行っている。							
課題等	対策等	評価	点数	課題等	対策等	評価	点数	課題等	対策等	評価	点数						
・面積不足(△5,700㎡) (必要な機能の不足)	・建物を高層化、ただし、駐車場確保が困難(市営立体駐車場の占用は不可)	×	0	・面積不足(△6,400㎡) (必要な機能の不足)	・建物を高層化、ただし、駐車場確保が困難(ラオカヤ立体駐車場の一部使用可)	△	1	・面積不足(△6,400㎡) (必要な機能の不足)	・建物を高層化、ただし、駐車場敷地がない(隣接に駐車場として代用できる施設なし)	×	0						
・将来的な拡張の可能性	(現有の公共用地の範囲では不可)	×	0	・将来的な拡張の可能性	(現有の公共用地の範囲では不可)	×	0	・将来的な拡張の可能性	(現有の公共用地の範囲では不可)	×	0						
・事業期間 (H28.4月を見据えた評価)	・3~5年	△	1	・事業期間 (H28.4月を見据えた評価)	・3~5年	△	1	・事業期間 (H28.4月を見据えた評価)	・3~5年+α (太鼓道場、ゲートボール場の移転が必要)	×	0						
・新校舎建設までの学校運営 (暫定的な対応としての評価)	・建設期間中の最寄り小学校への分散(周辺公共施設(イルフプラザ、ラオカヤ、旧山一林組製糸事務所、テクノプラザおかや)の代用は非現実的)	△	1	・新校舎建設までの学校運営 (暫定的な対応の評価)	・建設期間中の最寄り小学校への分散(周辺公共施設(ラオカヤ、テクノプラザおかや)の代用は非現実的)	△	1	・新校舎建設までの学校運営 (暫定的な対応の評価)	・建設期間中の最寄り小学校への分散	△	1						
・通学距離 (2kmを目安に評価)	・2km圏内	○	3	・通学距離 (2kmを目安に評価)	・一部2km圏外	△	1	・通学距離 (2kmを目安に評価)	・2km圏内	○	3						
・立地環境	・中心市街地の商業地域、娯楽施設	×	0	・立地環境	・中心市街地の商業地域、娯楽施設	×	0	・立地環境	・高速道路からの騒音、変電所に隣接	×	0						
・児童数、学級数	・290人前後、普通学級12学級(現在の岡谷小学校と同規模)	○	3	・児童数、学級数	・150~200人前後、普通学級6~8学級(間下区、新屋敷区については最寄りの他校を選択する可能性あり)	△	1	・児童数、学級数	・290人前後、普通学級12学級(現在の岡谷小学校と同規模)	○	3						
【地域の特色】 ・敷地内及び敷地周辺には、旧製糸事務所、酒蔵、天王森、美術考古館、イルフ童画館などがあり、文化を核にしたまちづくりと連携した、特色ある学校づくりが可能。ただし、中心市街地の立地は、自然環境に恵まれているとはいえない。				△	1	【地域の特色】 ・一部民間へ売却された土地には、保育園を併設した高齢者福祉施設の建設が予定されており、幼児から高齢者までの幅広い世代間交流が可能、ただし、駅に近接し、区画整理された立地環境は、自然環境に恵まれているとはいえない。				△	1	【地域の特色】 ・自然豊かな立地条件を活かした特色ある学校づくりが可能。 ・敷地内に招魂社がある環境				○	3
【教育的見地からの考え方(小学校施設整備指針)】 ※別紙①-2				×	【教育的見地からの考え方(小学校施設整備指針)】 ※別紙①-2				×	【教育的見地からの考え方(小学校施設整備指針)】 ※別紙①-2				×			
・自然災害に対して安全であることが重要 ・将来の施設需要に十分対応することのできる面積の余裕があることが望ましい ・射幸心を刺激する娯楽を目的とする施設が立地していないことが重要 ・隣接校の学校規模及び通学区域等との適正な均衡を保つことが望ましい ・校舎等の建物は3階以下の建築とすることが望ましい				○ × × ○ ×	0	・自然災害に対して安全であることが重要 ・将来の施設需要に十分対応することのできる面積の余裕があることが望ましい ・射幸心を刺激する娯楽を目的とする施設が立地していないことが重要 ・隣接校の学校規模及び通学区域等との適正な均衡を保つことが望ましい ・校舎等の建物は3階以下の建築とすることが望ましい				○ × × ○ ×	0	・自然災害に対して安全であることが重要 ・将来の施設需要に十分対応することのできる面積の余裕があることが望ましい ・射幸心を刺激する娯楽を目的とする施設が立地していないことが重要 ・隣接校の学校規模及び通学区域等との適正な均衡を保つことが望ましい ・校舎等の建物は3階以下の建築とすることが望ましい				○ × ○ ○ ×	0
【概算事業費】 ・校舎建築費 約25億~30億円				—	—	【概算事業費】 ・校舎建築費 約25億~30億円				—	—	【概算事業費】 ・校舎建築費 約25億~30億円 ・既存施設(太鼓道場、ゲートボール場)の解体、移転・代替施設整備費 ・道路築造費				—	—
【その他】 ・校舎を高層化した場合、中央町駐車場敷地周辺の民家への影響(日照等)が懸念される。 ・校舎内に大規模空間(体育館・プール)を配置する計画は、構造計算上非常に困難であり、建築確認行為においても困難を極める。 ・中心市街地に必要な平面駐車場としての機能、役割を踏まえると、学校用地とすることにより、まちづくりに与える影響が大きい。					【その他】 ・駅南敷地へ学校を建設した場合、隣接する遊技場(パチンコ)については、風営法の適用を受け、学校建設以降の増築、改築等建築確認申請を要する建物整備ができなくなる。また、事業者が変わった場合でも遊技場(パチンコ)としての営業ができないため、この営業補償には莫大な経費を要することが見込まれる。 ・校舎が6階建てとなり、建物内に大規模空間(体育館・プール)を配置する計画は、構造計算上非常に困難であり、建築確認行為においても困難を極める。 ・駅に隣接した土地利用の考え方を踏まえると、学校用地とすることにより、まちづくりに与える影響が大きい。					【その他】 ・既存施設(太鼓道場、ゲートボール場)の機能移転等が必要となり、他案に比べて事業期間の長期化及び事業費の増加が見込まれる。なお、太鼓道場については、施設整備時の借入金が残っている。 ・車両進入路が1本であり、道路築造等により緊急時に備えた複数経路の確保が必要。 ・校舎の高層化により敷地周辺の民家への影響(日照等)が懸念される。 ・変電所が隣接するほか、高速道路の騒音、分離した敷地となることによる教育環境への影響が見込まれる。 ・公園としての歴史及び現在の用途、現況を踏まえると、学校用地とすることにより、まちづくりに与える影響が大きい。							
【総合評価】 ・平面駐車場を廃止することで、商業振興、中心市街地活性化の後退を招くことが考えられる。 ・校舎を高層化(5階建)し、プールと体育館を建物内に配置する特殊な構造となり、建設コストが割高となる。 ・十分な駐車場スペースを確保することができないため、近隣に駐車場を整備する必要がある。 ・施設的な課題(高層化)と経費の課題に加えて、教育的見地(小学校整備指針との整合性)、まちづくりの観点から検討した結果、当該敷地への移転は極めて難しいものとする。					【総合評価】 ・校舎を高層化(6階建)し、プールと体育館を建物内に配置する特殊な構造となり、建設コストが割高となる。 ・十分な駐車場スペースを確保することができないため、近隣に駐車場を整備する必要がある。 ・施設的な課題(高層化)と経費の課題に加えて、教育的見地(小学校整備指針との整合性)、まちづくりの観点から検討した結果、当該敷地への移転は極めて難しいものとする。					【総合評価】 ・敷地が狭く、十分な駐車場スペースを確保することができないため、近隣に駐車場を整備する必要がある。 ・太鼓道場、ゲートボール場等施設機能を移転整備する必要があり、事業期間の長期化及び、経費増加が懸念される。 ・施設的な課題(高層化)と時間、経費の課題に加えて、教育的見地(小学校整備指針との整合性)、まちづくりの観点からも検討した結果、当該敷地への移転は極めて難しいものとする。							