

色内小学校再編後の学校跡地の活用方針案に関する説明会 (稲穂第二町会)

日時：平成26年9月12日（金）19:00～

場所：稲北会館

1. 開会

2. 色内小学校再編後の跡利用について

- ・色内小学校の状況、学校跡利用の考え方
- ・再編後の跡利用についての検討経過、市としての考え
- ・道営住宅の建設候補地とした場合の課題と対応策

3. 質疑応答、意見交換

4. 閉会

【メモ】

担当：小樽市総務部企画政策室 中田、佐藤、中村

小樽市建設部建築住宅課 武藤、渡部

小樽市総務部防災担当 沢田、半田

TEL：0134-32-4111（内線）企画政策室 271

建築住宅課 359

防災担当 442

色内小学校再編後の跡利用について

1 色内小学校の状況

- | | | | |
|---|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 1 | 建築年度 | 校舎 | 昭和32年度（一部 平成2年度） |
| | | 屋内運動場 | 平成2年度 |
| 2 | 面積 | 敷地 | 11,859㎡
(うちグラウンド 3,991㎡) |
| | | 建物（延床面積） | 5,126㎡ |
| | | 校舎 | 3,847㎡ |
| | | 屋内運動場 | 1,279㎡ |
| 3 | 用途地域 | 第1種中高層住居専用地域（良好な中高層住宅地の環境を保護するための地域） | |
| 4 | 維持管理経費
（光熱水費・燃料費等） | 約730万円（平成24年度実績） | |
| 5 | 学校以外の利用状況 | 災害時の避難所、学校開放事業、選挙時の投票所 | |

2 学校跡利用の考え方

学校再編に伴う跡利用については、平成24年3月に策定しました「学校跡利用の基本的な考え方」に沿って進めて行くこととしています（以下は抜粋）。

学校跡地の利活用については、

- (1) 従来の利用に配慮しつつ、代替施設の有無や建物の耐震化改修経費、維持管理経費などの財政負担について十分検討した上で、公共施設としての利活用の可否を検討する。
- (2) 将来的に公共的な需要が見込まれない場合で、民間等による利活用が地域の発展や本市のまちづくりに寄与すると考えられる場合においては、売却や貸付けなどを検討する。

を基本とします。

（中略）

このため、市や地元関係者などからなる懇談会を地域ごとに開催し、市や民間のいずれかが利活用する場合においても、地域の要望や意見などを聞くこととし、地域の特性や課題を考慮しながら、市全体の発展や市民全体の利益につながるよう学校跡地の利活用について検討します。

3 色内小学校再編後の跡利用についての検討経過

平成 25 年 6 月に「色内小学校に係る総合実施計画」が教育委員会で決定され、色内小学校が手宮地区統合校、長橋小学校、稲穂小学校に統合（再編）されることになりました（統合時期は平成 28 年 4 月）。

市では前項の「学校跡利用の基本的な考え方」に基づき、まずは色内小学校再編後の跡利用に関する市の考え方（利活用案）を地域の皆さんにお示しし、御意見を伺った上で判断することとしたものです。

「学校跡利用の基本的な考え方」では、まず、『公共施設としての利活用の可否を検討する。』としており、これに沿ったかたちで検討を行いました。

■色内小学校の現在の利用状況

学校としての機能のほか、災害時の避難所、学校開放事業、選挙時の投票所として利用されています。

■校舎及び屋内運動場の現況

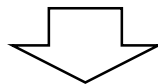
平成 2 年建築の屋内運動場は、現在の国の耐震基準を満たす建物ですが、校舎の大部分は昭和 32 年建築（56 年経過）で市内の小学校では最も古いものです。この校舎を今後、公共施設として長期間にわたり活用していくためには、耐震補強工事のほか、用途に応じた大規模な改修工事を行う必要があり、多額の経費の発生が見込まれます。また、仮に校舎を取り壊して、新たに公共施設を新築する場合は、さらに多額の経費を要します。

※参考：朝里中学校（45 年経過）の耐震補強工事の単価は 31,900 円/㎡で、これを色内小学校の面積で再計算すると 1 億円以上となります。

■公共施設としての活用についての検討

色内小学校の現在の利用状況、校舎及び屋内運動場の現況と活用に係る経費などを踏まえ、市として何らかの公共施設として活用できないかどうかの検討を行いました。

その一方で、北海道から「道営住宅整備活用方針（平成 25 年 9 月）」の通知があり、適地があれば郊外の道営住宅を市内中心部へ建替える意向が示され、色内小学校再編後の跡利用策として道営住宅の建設用地としての活用を含めた検討を進めてきました。



【市としての考え】

以上の点を踏まえ、検討を行った結果、新たな施設の必要性の有無や経費面から、市の公共施設として活用することは難しいと考えています。

一方、道営住宅の建設用地として活用することについては、市内中心部への居住ニーズに対応できること、また、公の管理による施設が建設されることで良好な住環境の形成につながり、土地の有効活用が図られることから、市としては、地域の皆様の御理解をいただけるのであれば、再編後の色内小学校跡地について、北海道に道営住宅の建設候補地として要望し、利活用を図るという考えを取りまとめたところです。

4 道営住宅の建設候補地とした場合の課題とその対応策

(1) 色内小学校の現在の利用状況への対応

①災害時の避難所について

ア) 小樽市指定避難所について

「避難所」とは、災害による家屋倒壊やライフラインの停止により自宅での生活が困難になった被災者の一時的な生活を確保するための施設です。施設数は69箇所、収容人数は約48,000人となっており、被害状況によっては、災害時の協定を結んでいる民間施設を活用いたします。また、指定避難所のうち24箇所は、津波警報が発表された際に開設する「津波避難所」となっています。

イ) いなきたコミュニティセンターを代替の避難所とすることについて

○色内小学校といなきたコミュニティセンターの比較

現在は色内小学校が災害時の避難所になっていますが、ここを道営住宅の敷地にすることに伴い、代替の避難所をいなきたコミュニティセンターにしたいと考えています。

施設名	収容人数	標高		建築年	備考
		避難所	玄関		
色内小学校	940人	35m	35m	校舎：昭和32年 体育館：平成2年	
いなきたコミュニティセンター	400人	24m	12m/8m	平成11年	シャワー室・調理実習室

○収容者数について

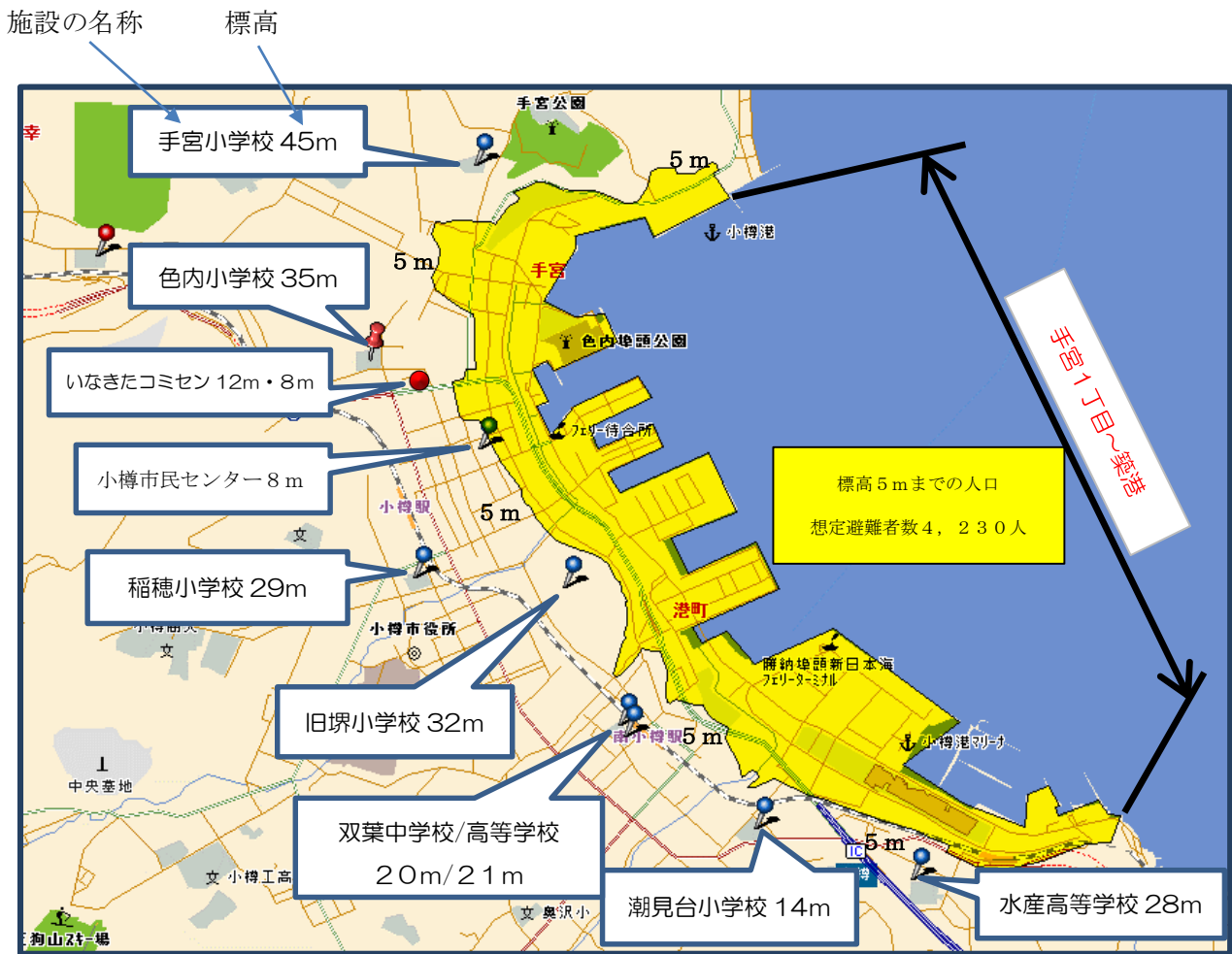
色内小学校周辺で避難者数が最大となる災害は被害が広範囲に及ぶ津波による被害です。北海道総務部危機対策局が行った「日本海沿岸津波シミュレーション及び被害想定」(以降シミュレーション)に基づく津波最大遡上高は3.13mですが、小樽市では市民の安全を考慮し、標高5mまでの人口を避難者数と想定しています。代替施設(いなきたコミュニティセンター)及び近隣の津波避難所の収容者数の合計と比較したところ、避難者数が下回っている(下表、次頁の図を参照。)ため、支障は無いと判断しています。また、想定以上の避難者が発生した場合については、近隣の指定避難所を開設するなど、市民の皆様の安全を最優先に、柔軟に対応してまいります。

なお、避難所は、災害による道路の寸断などで指定の避難所に避難できない事態も想定されますので避難先を居住地別に指定しておりませんが、避難所内を区切る際に、できるかぎり地域毎に配置できるよう配慮いたします。

【色内小学校を含む市内中心部の避難者数と津波避難所収容人数(大規模な津波災害発生時)】

地区	避難者数 (標高5mまでの人口)		名称	津波避難所 収容人数
	世帯	人数		
手宮1丁目 ～築港	2,430	4,230人	手宮、稲穂、潮見台小学校、旧堺小学校、双葉中学校、水産、双葉高等学校	4,400人
			いなきたコミュニティセンター	400人
			小樽市民センター	240人
計		4,230人		5,040人

色内小学校を含む市内中心部の津波避難所の位置と標高



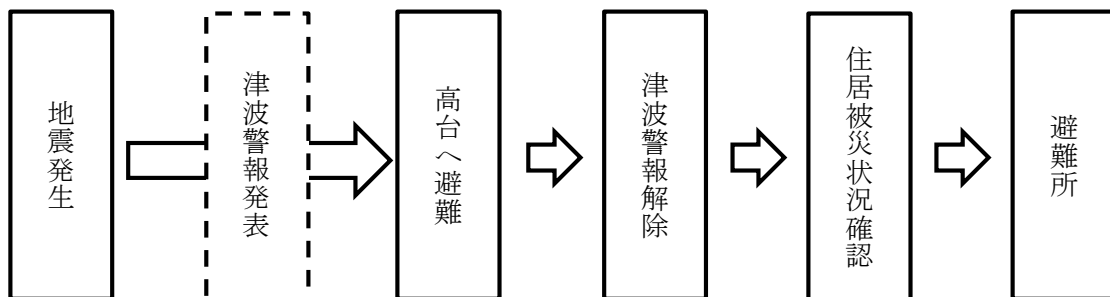
【参考】小樽市全体の津波避難者数と津波避難所収容可能人数

津波避難所	津波避難所収容者数	津波避難者
24箇所	約 16,000 人※	約 9,500 人

※色内小学校を含む。

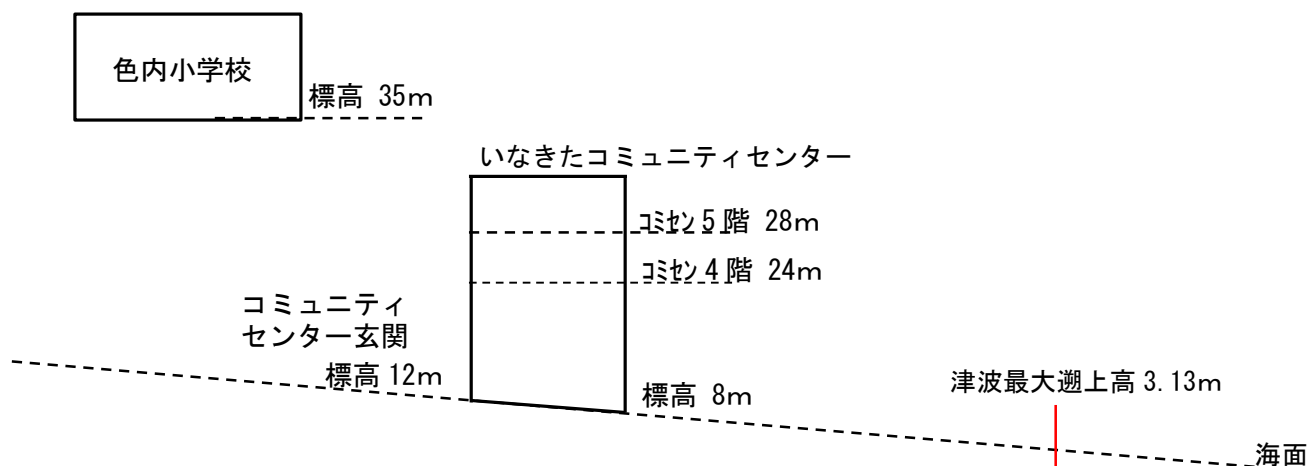
○避難所の標高が低くなることについて
(津波からの避難方法)

津波から避難する際は、一刻も早く高台などの一時避難場所へ避難することが重要です。(高台等までの避難経路については、町会単位で避難訓練等を実施し選定しておくか、個人で経路を確認しておくことが望ましいです。)高台等へ避難した後、津波警報が解除され安全が確認できてから、家屋が被災された方やライフラインの寸断した地域の方は避難所で一定の期間過ごしていただくこととなります。



(津波浸水想定)

シミュレーションによると、小樽市における津波の最大遡上高が3.13mと想定されておりますので、標高12mのいなきたコミュニティセンター玄関まで津波の影響が及ぶ可能性は、低いものと考えております。



■災害予防対策について

地域の防災対応能力向上を目的として小樽市では、町会が自主的に実施する避難訓練等に対し、訓練方法について助言させていただいております。また、訓練日には現地に赴き町会の皆さんとともに活動させていただいております。

※訓練実施団体：平成24年度5団体、平成25年度6団体、平成26年度7団体（予定）

■災害発生後の応急対応について

市はもちろん、国、道、消防、警察、ライフライン各社とともに、災害の発生からできるだけ早く、すべての能力を応急対策活動に充てられるよう備えています。

②学校開放事業

統合校や他の開放校など、引き続き利用できるよう、利用者調整会議などで利用団体との調整を行います。

〈参考：色内小学校の開放実績〉平成25年度夏季は毎日開放、冬季は火～金曜日開放
平成26年度夏季は火～金曜日開放

③選挙時の投票所について

現在、選挙管理委員会事務局で検討しています。

④遊び場（公園）の確保について

北海道へ道営住宅の敷地内に居住者以外も利用可能な児童遊園設置について要望します。また、色内小学校周辺に公園を整備する方向で検討しています。

(2) 道営住宅の規模等について

現在、市として北海道に対して道営住宅の建設についての要望を上げていないことから、道営住宅の規模や高さなどの概要は決まっていますが、北海道の「道営住宅整備活用方針」では、道営住宅の整備に当たり、地域の皆様へ配慮することを前提とした内容となっております。

『道営住宅整備活用方針』

(目的)

この方針は、道が目指す安全で安心な暮らしや北海道らしさの創造などの実現に向けた住宅政策として、地域の住宅事情や地域特性に適切に対応した道営住宅の整備及び活用について、総合的、計画的に行うための基本的な方針を示すことを目的とする。

(地域再編型整備)

市町村がコンパクトなまちづくりの推進や集落対策、少子化対策といった地域課題の解決に向けて地域の再編などを進めようとする場合に、道は、必要に応じて、道営住宅を活用し、まちなかへ移転集約するなど、再配置による整備を行う。

(道が進める政策との連携)

道営住宅の整備にあたっては、安心して子どもを産み育てられる環境整備、交通ネットワークの充実、持続可能な質の高い暮らしの場の創出、災害に強いまちづくりといった道が進める政策と連携した住宅政策を推進する。

(整備敷地の選定)

道営住宅の整備敷地は、上記を踏まえ、地域の住宅事情や住宅需要、敷地の快適性、利便性、安全性、用地取得にかかる事業費等について検討し、選定を行う。

(適正な管理)

道営住宅の適正な管理にあたっては、良好なコミュニティの形成と広域需要への対応に努める。

参考：①小樽市内の道営住宅の階層（全43棟）

5階以下～40棟（銭函西、新光ほか）

6階以上～3棟（築港 10階建1棟、14階建2棟）

※5階建ての場合、高さは約15m

②上記のうち「第1種中高層住居専用地域」における住宅（6団地）の規模等

※6団地とも建築基準法で定める容積率は20/10（200％）ですが、実際に建築されている状況は次のとおりです。

・平均敷地面積	9,929㎡
・平均床面積	7,440㎡
・容積率満度に対する割合	37%

色内小学校の跡利用に関する検討状況

これまでの説明会でいただいた御意見・御質問に対する市の考え方は次のとおりです。

項目	御意見・御質問	市の考え方
1 施設の利用について	①「高齢者の集会施設」や「防災センター」を建設できないか。	<p>公共施設として活用するには校舎の耐震化や大規模な改修が必要になります。</p> <p>「高齢者の集会施設」としてはいなきたコミュニティセンターや総合福祉センターがあり、「防災センター」については市民消防防災研修センター（天神2丁目）がありますので、新たな施設を整備する予定は現時点ではありません。</p>
	②「室内水泳プール」を建設できないか。	<p>この土地は都市計画法で定められている用途制限から、現状ではプールを建てられない場所です。</p>
	③耐震改修が必要のない屋内運動場を残し、残りの土地に道営住宅を建設することはできないか。 そうすれば非常時は避難所になるし、普段は地域に開放できるのではないか。	<p>プールと同様に、この場所は基本的に体育館を建てられない場所ですので、屋内運動場を残しても体育館としては使用できません。</p> <p>また、土地の形状も屋内運動場を残すと不整形になり、面積も狭くなりますので、住宅の階層が増えて高くなる可能性もあります。</p> <p>多くの市町村が北海道に対し道営住宅の建設要望を上げており、市としては可能な限り建設に影響を与えない状態で北海道に要望したいと考えています。</p>
	④特別養護老人ホームなど介護施設を建設できないか。	<p>市として特別養護老人ホームを建設する考えはないため、民間事業者による建設となりますが、いずれにいたしましても施設の運営は介護保険事業で行うこととなります。</p> <p>施設での介護サービスは居宅でのサービスに比べ、多額の費用を要し、介護保険料に大きな影響を与えます。国においても在宅介護を推進しているため、現時点では難しい状況にあります。</p>
	⑤低価格の高齢者向け住宅を建設できないか。	<p>市としては現在のところ、高齢者向け住宅を建設する考えはありません。</p> <p>基本的な考え方にありますように、公共施設としての利活用を優先して考えておりますので、今回の活用案となったものです。</p>
	⑥閉校後は公園や緑地として整備できないか。	<p>当該地の用途は「第1種中高層住居専用地域」という、住宅系の利用を主とした場所ですので、これに合わせた利用が、市全体の発展につながると考えています。</p> <p>また、公園を整備するには校舎を解体しなければなりません。それには億単位の費用が掛かると試算しており、即時に実施するのは難しい状況です。</p> <p>なお、公園につきましては小学校の近隣に整備する方向で検討しています。</p>

項目	御意見・御質問	市の考え方
	<p>⑦今の校舎にはアスベストも含まれているので、閉校後は速やかに解体してほしい。</p> <p>⑧もし、道営住宅の建設要望を見送った場合、どうなるのか。</p>	<p>校舎の解体には多額の費用が掛かり、既に閉校している若竹小学校も解体できていない状況から、用途が決まらないまま先行して色内小学校を解体するのは難しいと考えています。</p> <p>なお、アスベストにつきましては飛散防止も含め、適切に管理をしていきます。</p> <p>前述のとおり、すぐに解体することは財政的に厳しいため、当面は現状のままとなることが想定されますが、機械による警備や1階の窓にコンパネを張るなどの防犯対策は行います。</p>
2 道営住宅について	<p>①法律（建築基準法）で建てることのできる建物の総床面積の上限は、どれぐらいか。</p> <p>②建物の高さや規模、配置等はどのように予想されるのか。</p> <p>③建設されることによって地域住民の生活がどのように変わるのか。</p>	<p>当該地は、容積率が20/10となっており、最大で23,700㎡の建物を建てることができます。</p> <p>なお、市内にある道営住宅の平均床面積は、資料6ページのとおりとなっています。</p> <p>道営住宅の規模は、小樽市が要望してから北海道が決めることなので、現時点で示すことはできません。</p> <p>ただ、資料にもお示ししたとおり、市内の道営住宅のほとんどが5階建以下となっています。</p> <p>国が示す公営住宅の整備基準では、周辺地域の良好な住環境を確保することとなっています。</p> <p>規模が分からない中、現時点でシミュレーションをするのは困難です。</p> <p>なお、現在想定される懸念事項は次のとおりです。</p> <p>【懸念される事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○交通量の増加 →規模に見合った安全対策の実施 ○日影に関する影響 →法律で定められているので、その範囲内で建設される。 ○水道に関する影響 →規模によるが、ほぼ影響はないと考える。影響を及ぼすのであれば受水槽を設置するなどの対応がなされる。 ○テレビ受信への影響 →事前に影響調査を行い、対策がなされる。

項目	御意見・御質問	市の考え方
3 その他の御意見について	①住民説明会を開き、市の方針（案）を説明する前に、広く地域住民の意向を聞いて跡利用を検討すべきではなかったのか。	<p>現在、北海道へは道営住宅建設候補地とする要望を上げている訳ではありません。</p> <p>市が跡利用を検討している中で、北海道から道営住宅整備活用方針が示されたことから、道営住宅建設の可能性について市の考え方を整理したものです。</p> <p>また、事前に皆様の意向を確認し、進める手法もありますが、これまでの他の学校跡利用の進め方の反省から、一定程度、市の考え方をお示しした上で御意見を伺いながら方針を決める方が議論が深まると考え、このような形とさせていただきました。</p> <p>地域の皆様の御意見を頂いた上で、北海道へ要望するか否かを判断させていただきます。</p>