

第4章

嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会

1. 協議会の開催状況

嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会において福岡県立山田高等学校跡地の利活用について委員の皆様と調査、検討を行いながら実現可能なより良い跡地利活用について7回にわたって協議を行った。

(協議会の設置目)

平成19年3月に廃校となった福岡県立山田高等学校の跡地に関し、専門的な見地から協議し、高校跡地の利活用を積極的に推進するため、嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会を設置した。

(協議会の体制)

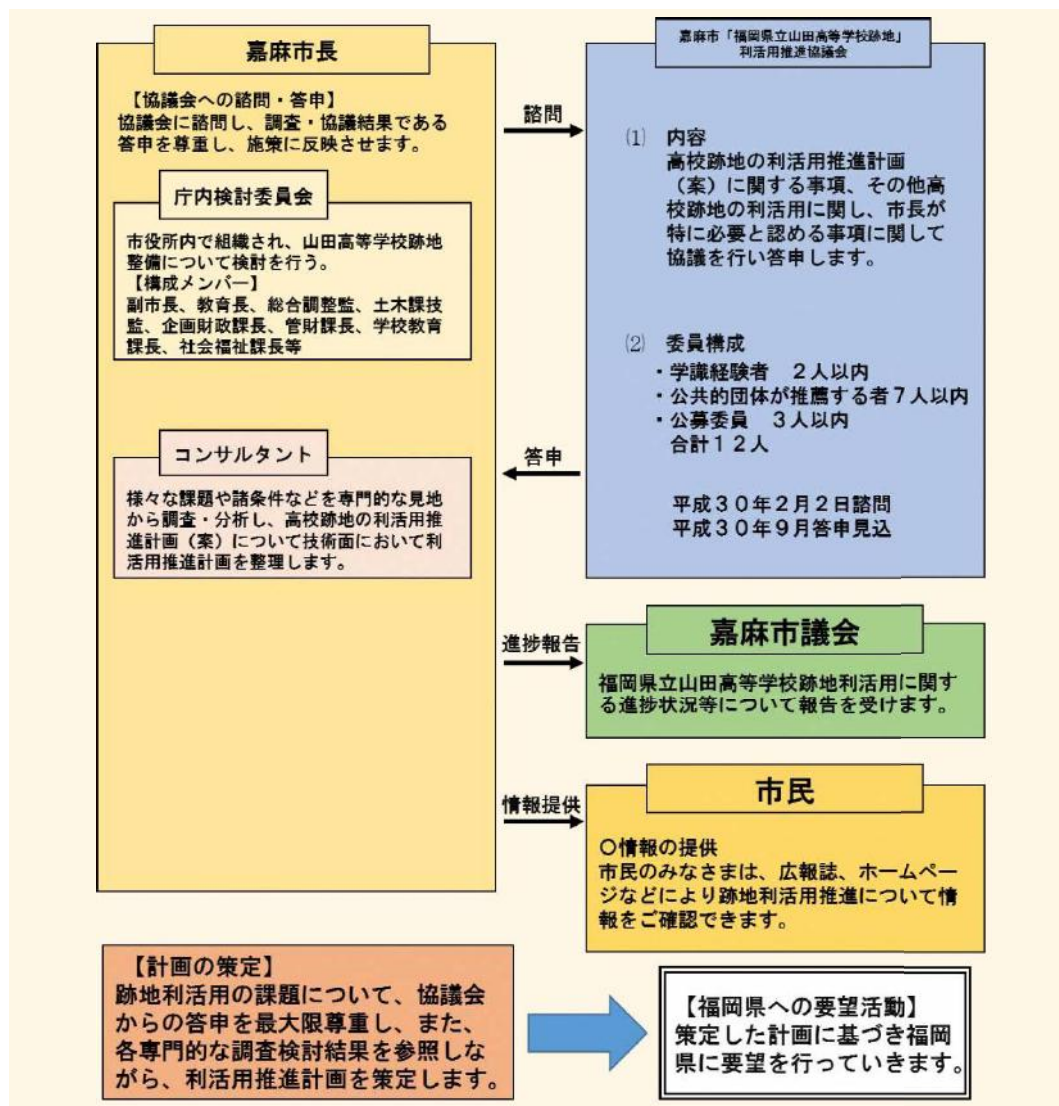


図 16 協議会体制図

● 協議会委員名簿

(表 19 協議会委員名簿)

区 分	団 体 名	氏 名	備考
1 号委員	近畿大学産業理工学部	井原 徹	会長
	近畿大学産業理工学部	飯島 高雄	
2 号委員	行政区長会	村上 曙生	
	行政区長会	山根 國治	
	山田高等学校同窓会	三船 國弘	副会長
	山田高等学校同窓会	武谷 節夫	
	嘉麻商工会議所	中村 博美	
	嘉麻市商工会	富金原 健三	
	社会福祉協議会	木山 淳一	
3 号委員	公募委員	加藤 結花	
	公募委員	岸本 麻衣子	
	公募委員	美林 純子	

● 協議会の開催状況

(表 20 協議会開催情報)

回数	開催日時	協議の内容等
第 1 回	平成 30 年 2 月 2 日 (金)	委嘱書交付・スケジュールの説明・諮問
第 2 回	平成 30 年 3 月 12 日 (月)	過去の検討の経過等の報告・利活用提案
第 3 回	平成 30 年 4 月 23 日 (月)	現地視察
第 4 回	平成 30 年 5 月 15 日 (火)	校舎利活用の可能性
第 5 回	平成 30 年 6 月 19 日 (火)	跡地利活用の方向性、提案
第 6 回	平成 30 年 9 月 23 日 (火)	被災状況確認 対象敷地変更 答申 (案)
第 7 回	平成 30 年 10 月 23 日 (火)	答申

2. 協議会への諮問内容

諮問事項は以下のとおりである。

- 1 福岡県立山田高等学校の跡地の利活用推進計画（案）に関する事項。
- 2 その他福岡県立山田高等学校の跡地の地活用に関し、市長が特に必要と認める事項。

平成 30 年 2 月 2 日（金）諮問

3. 協議会からの答申内容

以下に嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会の答申内容を示す。

1 嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進計画（案）に関すること

（1）校舎と敷地について

- ・旧福岡県立山田高等学校敷地内の建物については、老朽化や耐震性を考慮し除却すること。
なお、除却にあたっては、福岡県による除却を要望すること。
- ・嘉麻市（旧山田町）が寄附を行った旧福岡県立山田高等学校敷地内の土地に関しては、寄附条件に基づき福岡県に返還を求めること。
- ・平成 30 年 7 月 6 日（金）の豪雨により崩落した敷地法面及び市道については、速やかに復旧工事を行い敷地の安全性を確保すること。

（2）跡地の利活用について

- ・移住・定住を促進するための整備を行うこと。
- ・整備をする際は災害に対する安全性を十分に確保した上で実施すること。
- ・嘉麻赤十字病院に隣接している利点を最大限に活かし、嘉麻赤十字病院との相乗効果を得られるような整備（高齢者等の介護施設、災害時の備蓄スペース等）を検討すること。
- ・グラウンド敷地は被災箇所の復旧が行われた後、前述の内容を考慮し検討を行うこと。

2 その他附帯意見

- ・土地の条件等を十分に整理し、更なる機能についても検討を行うこと。
- ・雇用創出について検討を行うこと。
- ・嘉麻赤十字病院の存続に関し、更なる要望活動を実施すること。

平成 30 年 10 月 23 日（火）答申



図 17 協議会答申内容別 情報配置図

● 協議会の様子



写真 26 諮問



写真 27 協議会の様子



写真 28 現地視察



写真 29 答申

第 5 章

土地利用の方向性

1. 人口・世帯数の動向

(人口の動向)

嘉麻市の人口は昭和 25 年の 112,212 人をピークに減少を続け、平成 27 年の国勢調査では人口、38,743 人であった。前回の平成 22 年国勢調査と比べ、3,846 人の減で地域別の減少率では、山田地区△11.4%、稲築地区△7.6%、碓井地区△6.7%、嘉穂地区△10.6%と山田地区が最も高い。

(世帯数の動向)

世帯数は、15,637 世帯で、前回の平成 22 年国勢調査と比べ、835 世帯の減となっている。地域別の減少率では、山田地区△7.4%、稲築地区△5%、碓井地区△2.5%、嘉穂地区△3.9%と山田地区が最も高い。

これらのデータからも当該対象地の位置する山田地区は利便性の整った環境にも位置しており、分譲住宅の販売状況が良いにもかかわらず、人口、世帯数ともに減少傾向であり転出者の抑制、転入者の定住化、出生率増加に関する対策が急務であることが見て取れる。



図 18 嘉麻市人口と世帯数の推移

平成 27 年国勢調査人口等基本集計結果 嘉麻市の概要より

（人口構成の動向）

総人口を年齢 3 区分別にみると、15 歳未満人口【年少人口】は 4,416 人（総人口 11.4%）、15～64 歳人口【生産年齢人口】は 20,479 人（総人口の 52.9%）、65 歳以上人口【老年人口】は 13,828 人（35.7%）となっている。

また、平成 22 年と比べると、15 歳未満人口【年少人口】は 740 人減、15～64 歳人口【生産年齢人口】は 4,041 人減、65 歳以上人口【老年人口】は 918 人増となっており、今後も少子高齢の進展が予想される。

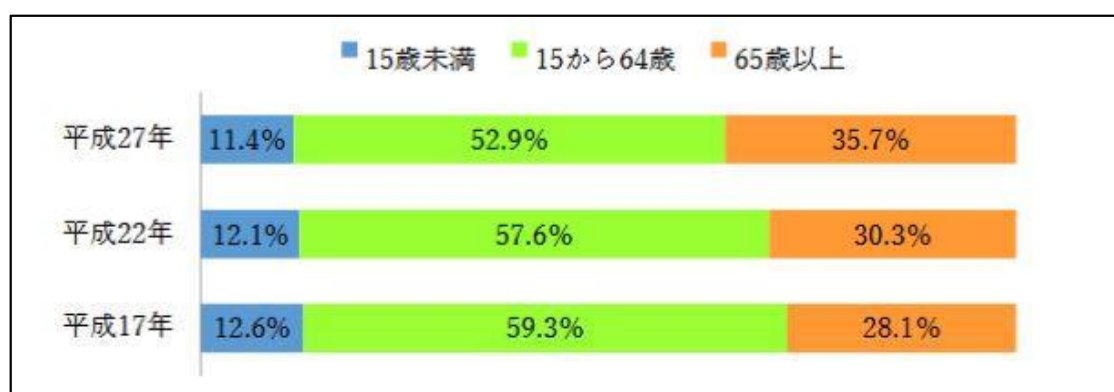


図 19 嘉麻市年齢（3 区分）別人口割合の推移

（出典）総務省統計局「国勢調査」

平成 2 7 年国勢調査人口等基本集計結果 嘉麻市の概要より

2. 敷地周辺土地利用状況

山田高等学校跡地を中心として半径 500m から 2000m までの 500 ピッチでの土地利用の状況は以下の状況である。周辺を山林に囲まれた地域であるため、「その他自然地」が大きな割合を占めているが、それを除くと、住宅用地が約 35%前後を占めており、最も多い割合であることが分かる。次いで、道路用地の約 20%、その他公共用地と続いている。

（表 21 計画敷地周辺の土地利用状況）

用途	面積(m2)			
	半径500m以内	半径1000m以内	半径1500m以内	半径2000m以内
住宅用地	338,496	1,085,203	1,810,568	2,510,547
商業用地	23,690	102,915	158,808	167,071
農地	5,232	199,067	361,564	809,731
その他自然地	641,373	3,358,075	9,744,002	17,946,527
工業用地	23,695	146,228	470,703	727,920
道路用地	182,824	626,936	1,049,388	1,466,662
水面	74,193	208,919	397,489	532,413
公共用地・その他	240,427	564,792	759,040	1,012,676
計	1,529,930	6,292,135	14,751,562	25,173,547

出典：平成 26 年度嘉麻市都市計画基礎調査

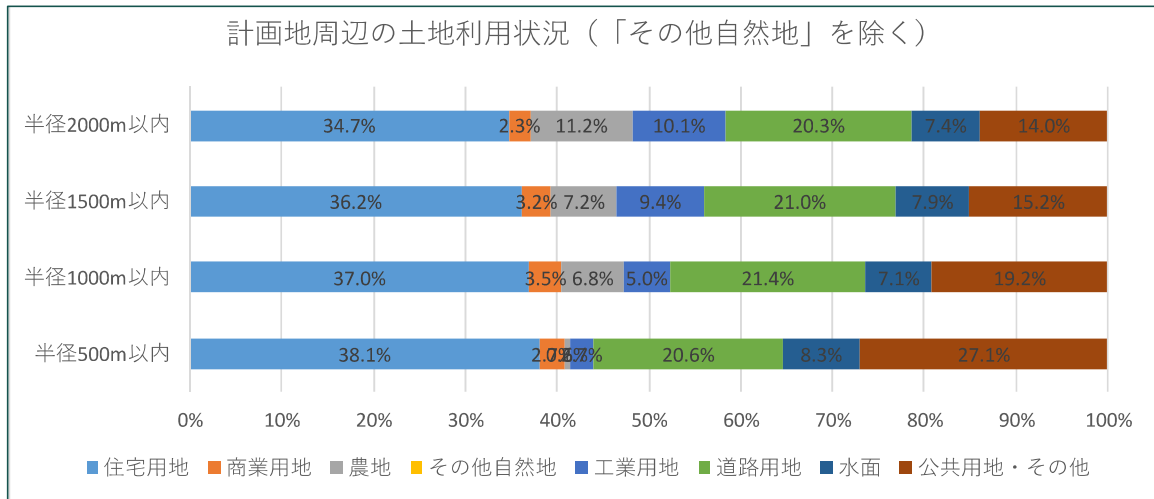


図 20 計画敷地周辺の土地利用状況

(土地利用状況図)

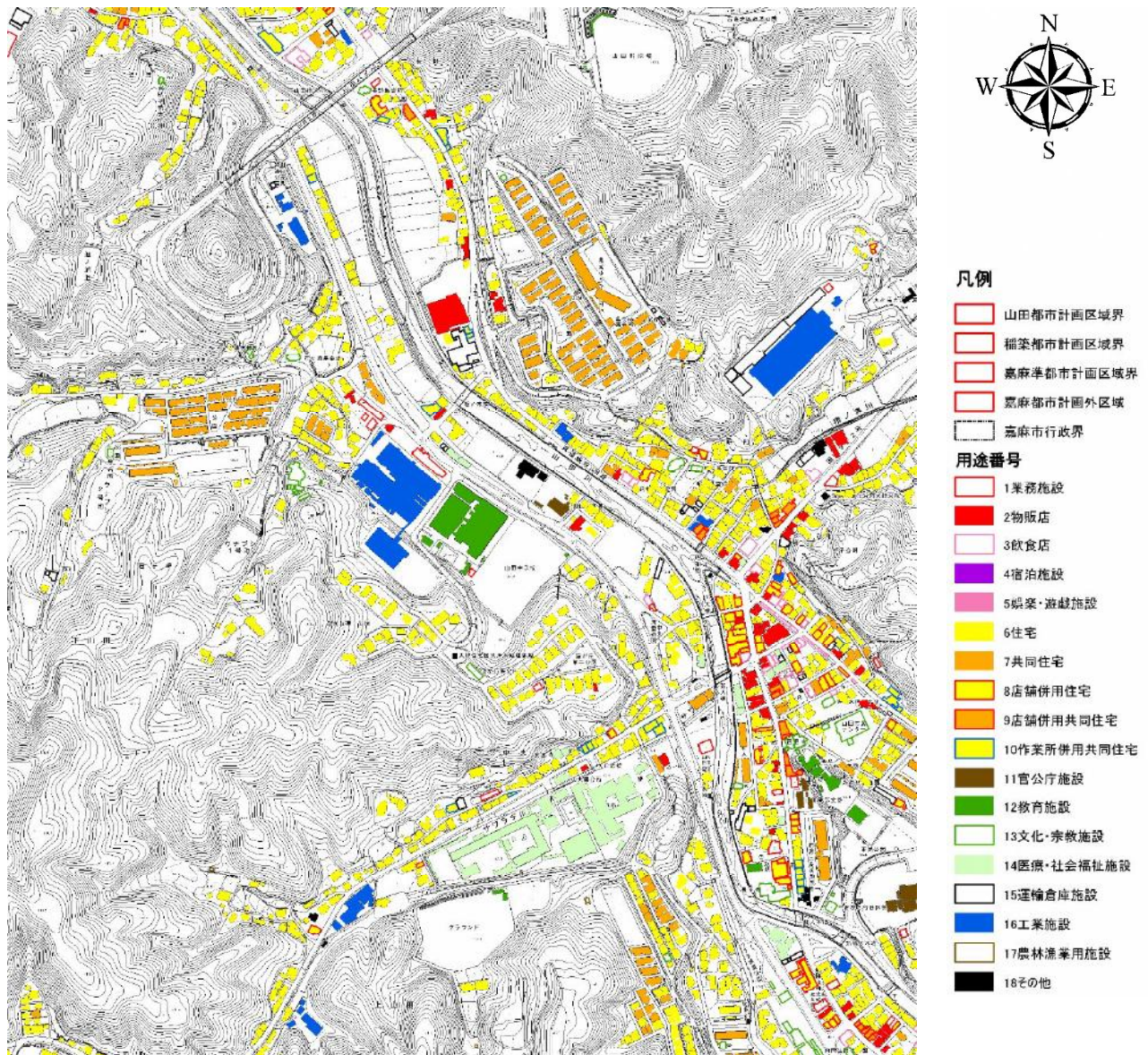


図 21 建物用途別現況図

3. 嘉麻市における公共施設の現状

嘉麻市では、平成 27 年 3 月に策定した「嘉麻市公共施設等適正化基本方針」に基づき、平成 29 年度から公共施設見直し計画が策定された。平成 29 年 12 月議会においては、公共施設見直し計画(案)が公表され、見直し対象として 53 施設が上げられており、今後地域住民の意見等も取り入れながら、民間公募等による民間活力の活用や、施設の売却などにより市の財政負担の軽減を図ることとしている。

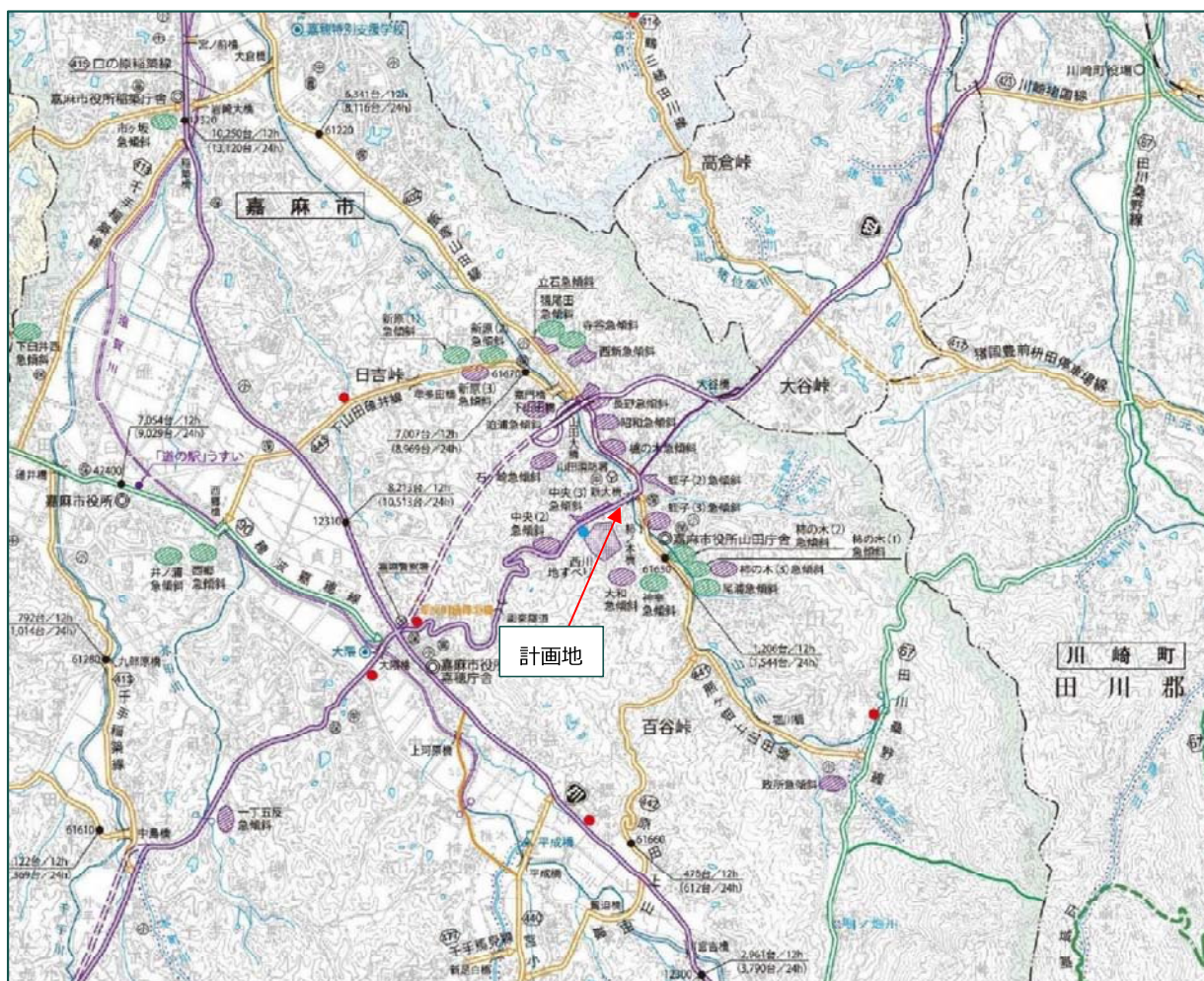
また、平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、福岡県内市別の所有関係別住宅数の集計では、嘉麻市の住宅数 15,930 戸のうち公営・民営をあわせた借家率は 34.6%であり、このうち公営の借家は 3,590 戸で 22.5%である。これは、住宅数が同規模の朝倉市（住宅数：19,310 戸のうち、公的借家 2.2%）、中間市（住宅数 17,960 戸のうち公的借家 10.2%）、筑後市（住宅数：17,150 戸のうち公営借家 3.5%）、みやま市（住宅数 12,780 戸のうち公的借家 1.3%）と比べても、公的借家の割合が大きいことが分かる。公営住宅は生活困窮者のために必要な施設であるが、公営住宅の維持管理に対する財政負担も大きく、管理戸数の削減等、適正な管理戸数の設定が必要である。

(表 22 福岡県内各市・政令指定市の住宅数)

地域	総数	持ち家		借家									
			割合		割合	公営の借家	割合	公社の借家等	割合	民営借家	割合	給与住宅	割合
北九州市	423,200	232,010	54.8%	183,000	43.2%	34,390	8.1%	13,900	3.3%	127,250	30.1%	7,470	1.8%
福岡市	744,740	274,050	36.8%	454,460	61.0%	35,100	4.7%	31,120	4.2%	366,680	49.2%	21,560	2.9%
大牟田市	49,080	31,890	65.0%	16,600	33.8%	3,430	7.0%	90	0.2%	11,310	23.0%	1,780	3.6%
久留米市	119,640	65,090	54.4%	52,160	43.6%	7,540	6.3%	440	0.4%	42,430	35.5%	1,750	1.5%
直方市	21,850	15,110	69.2%	6,590	30.2%	2,080	9.5%	70	0.3%	4,270	19.5%	180	0.8%
飯塚市	54,140	31,930	59.0%	21,480	39.7%	5,300	9.8%	100	0.2%	15,810	29.2%	270	0.5%
田川市	21,090	11,350	53.8%	9,530	45.2%	5,530	26.2%	-	-	3,810	18.1%	190	0.9%
柳川市	22,490	17,460	77.6%	4,960	22.1%	610	2.7%	-	-	4,180	18.6%	170	0.8%
八女市	22,240	17,690	79.5%	4,400	19.8%	1,100	4.9%	40	0.2%	3,210	14.4%	50	0.2%
筑後市	17,150	11,740	68.5%	5,310	31.0%	600	3.5%	30	0.2%	4,530	26.4%	150	0.9%
行橋市	28,620	20,190	70.5%	8,360	29.2%	1,340	4.7%	-	-	6,520	22.8%	490	1.7%
豊前市	9,920	8,030	80.9%	1,770	17.8%	710	7.2%	-	-	940	9.5%	130	1.3%
中間市	17,960	12,370	68.9%	5,310	29.6%	1,840	10.2%	210	1.2%	3,170	17.7%	80	0.4%
小都市	20,970	16,530	78.8%	4,290	20.5%	290	1.4%	-	-	3,750	17.9%	260	1.2%
筑紫野市	40,800	24,700	60.5%	15,940	39.1%	140	0.3%	-	-	14,910	36.5%	890	2.2%
春日市	42,250	23,320	55.2%	18,370	43.5%	860	2.0%	990	2.3%	15,600	36.9%	920	2.2%
大野城市	38,000	19,490	51.3%	17,740	46.7%	330	0.9%	970	2.6%	15,490	40.8%	950	2.5%
宗像市	38,120	26,320	69.0%	11,550	30.3%	460	1.2%	1,310	3.4%	9,300	24.4%	470	1.2%
太宰府市	28,240	16,950	60.0%	10,890	38.6%	-	-	140	0.5%	10,320	36.5%	420	1.5%
古賀市	22,100	15,250	69.0%	6,540	29.6%	420	1.9%	740	3.3%	4,850	21.9%	520	2.4%
福津市	22,040	16,710	75.8%	4,930	22.4%	570	2.6%	220	1.0%	3,840	17.4%	300	1.4%
うきは市	9,520	7,600	79.8%	1,870	19.6%	720	7.6%	30	0.3%	1,080	11.3%	30	0.3%
宮若市	10,670	7,320	68.6%	3,300	30.9%	1,110	10.4%	-	-	1,920	18.0%	280	2.6%
嘉麻市	15,930	10,360	65.0%	5,510	34.6%	3,590	22.5%	-	-	1,880	11.8%	40	0.3%
朝倉市	19,310	15,330	79.4%	3,670	19.0%	420	2.2%	40	0.2%	3,090	16.0%	120	0.6%
みやま市	12,780	11,190	87.6%	1,570	12.3%	160	1.3%	30	0.2%	1,340	10.5%	40	0.3%
糸島市	34,200	25,720	75.2%	8,130	23.8%	600	1.8%	70	0.2%	7,260	21.2%	200	0.6%

4. 周辺道路の整備状況

敷地は、北九州市・田川市から山田・嘉穂地区を通り朝倉市・久留米市に至る幹線道路である国道 322 号線沿いに位置しているが、山田地区から嘉穂地区の国道 211 号に通じるバイパス計画が進んでおり、将来的にはバイパスへシフトして計画地前面の国道 322 号の交通量は減少していくことが予測される。



出典：福岡県飯塚県土整備事務所 管内図

図 22 計画地周辺の道路網

平成 27 年度に日本全国の道路と道路交通の実態を把握することを目的に実施された「全国道路・街路交通情勢調査」(道路交通センサス)によると、計画地周辺では国道 322 号で調査を行っており、昼間 12 時間自動車交通量が 689 台、24 時間交通量が 806 台となっている。平成 22 年度調査は昼間 12 時間交通量が 745 台、24 時間交通量 869 台であったので、交通量は減少傾向にある。

5. 法適用の整理

地域の開発を行う際には、国土利用計画法等により、様々な規制がかかる。計画地において一般的な法律の適用については、以下のとおりである。

(表 23 規制対象法律の一覧)

関係法令	指定地域の種類	対象	指定内容	今後の対応
都市計画法	都市計画区域	○	3000m ² 以上の開発は要許可（非線引き都市計画区域内）	都市計画法第29条第2項に基づき県知事への許可申請手続き
農業振興地域の整備に関する法律	農業振興地域	×	対象地域外	
農地法		×	対象地域外	
森林法	保安林	×	対象地域外	
	地域森林計画対象民有林	×	対象地域外	
土砂災害防止法	急傾斜地崩壊	×	指定なし	
	土石流	×	指定なし	
	地すべり	×	指定なし	
砂防法	砂防指定地域	×	指定なし	
鳥獣保護及び猟銃に関する法律	鳥獣保護区、鳥獣保護区特別保護地区	×	対象地区外	
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地	×	指定なし	工事内容によっては試掘調査等必要となる
	史跡、名称、天然記念物			
地下水採取規制に関する条例	嘉麻市地下水採取規制条例	×	区域外	
自然環境保全法	自然環境保全地域	×	対象地域外	
県環境保全条例	県自然環境保全地域	×	3ha以上は要届出	(グラウンド部と一体的な整備を行う場合は対象)
環境影響評価法	環境影響評価の実施	×	50ha以上の宅地開発に適用	
温泉法	温泉地	×	指定外	
鉱業法	鉱区禁止	×	指定外	
河川法	河川区域	×	指定無し	

第6章

ゾーニング計画

1. 上位関連計画等との整合性

上位計画では以下のように位置づけられている。

「第1次嘉麻市総合計画」では住みよさが感じられる交流のまちづくりとして魅力ある住環境づくりや若年層向け住宅の整備、住宅整備の促進が挙げられている。「第2次嘉麻市総合計画」においても対象敷地の位置する山田地区は子育て定住促進の拠点と位置付けられている。

「まち・ひと・しごと創生 嘉麻市人口ビジョン・総合戦略」においては「嘉麻市に住みたい!」と思える魅力あるまちづくりを行うため、転入しやすい環境を整え、若年層向けの住まいの確保が位置付けられている。さらに若年層世代が安心して暮らすには子育て、介護の環境が整っていることと回答している方が最も多い。

「嘉麻市地域整備基本計画」では建設が予定されている山田支所近辺は、多世代の人が集まる拠点とされており、地域の活性化には旧山田高校跡地活用と連携しながら進めると位置付けられている。

嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会答申では「移住・定住を促進するための整備を行うこと」とともに「嘉麻赤十字病院と隣接している利点を最大限に活かすこと」が挙げられており、子育て世代から高齢者世代まで健康で安心して暮らし続けられる地域づくりに繋がる。

(上位計画及び関連計画)

第1次嘉麻市総合計画

第5章

住みよさが感じられる交流のまちづくり

3 魅力ある住環境

今後の取組

公営住宅は約3,600戸であり類似団体の3.5倍を管理していますが、年々老朽化も進んでいます。市民意識調査の結果では、民間住宅の整備推進の意見があることから、将来適正な管理戸数を目指すためにも、市営住宅の用途廃止、住替え、除却を繰り返し行なうことで、管理戸数の減少化に努め、合わせて民間住宅の進出を図ります。また、若年層世帯の定住促進を図ることに加え、高齢者・障がい者が住みよさを実感でき、生活様式の多様化や生活水準の向上などニーズにあった住宅整備に努めます。

第1次嘉麻市総合計画 P76, 77 より

第2次嘉麻市総合計画

最大の課題：人口減少への対応⇒定住促進、人口規模に見合った効率的な行財政運営
人口減少への対応策としては、これまで以上に定住化の促進に向けたハード、ソフト両輪の施策に取り組むとともに、一方で、人口規模に見合った効率的な行財政運営を進める必要があります。

土地利用構想図

子育て・定住促進拠点（山田地区）

基本方針

II. 誰もが健やかに暮らせる福祉のまちづくり

若い世代の移住・定住の促進に向け、妊娠から就学まで切れ目のない支援、段階や個人の実情に応じた適切な子育て支援を推進します。

また、市民一人ひとりが高齢になっても健康で安心して暮らし続けられるような総合的な条件整備や仕組みづくりを継続して進めます

第2次嘉麻市総合計画 P12, 22, 25 より

まち・ひと・しごと創生 嘉麻市人口ビジョン・総合戦略

基本目標2

「嘉麻市に住みたい！」と思える魅力あるまちづくりを行う

- 転入しやすい環境を整える
- 若年層向けの住まいの確保

基本目標3

若い世代が安心して結婚・出産・子育てすることが出来る切れ目のない支援を行う

- 安心して出産・子育て出来る環境づくり
 - 安心して結婚出来る環境づくり
- 「結婚しやすい、結婚したいと思える環境をつくるのに効果的な支援」として「育児・介護がしやすい環境づくり」と回答した人が最も多い。

まち・ひと・しごと創生 嘉麻市人口ビジョン・総合戦略 P59, 63 より

山田地域の土地利用・整備方針

- ① 地域振興やコミュニティ拠点としての支所は、山田生涯学習館敷地内に設置し、近隣施設等と一体化したコンパクトなまちづくりを行います。
- ② 山田庁舎は、建物の老朽化や耐震性を考慮し除却します。
- ③ 子育てや居住面において優れた環境をいかして、庁舎跡地は、定住促進ができる敷地として活用します。

山田生涯学習館周辺には、多くの公共施設が集約されています。また、教育機関や金融機関、医療福祉機関、飲食店も周辺にあり、日常生活に必要な機能が集約されています。そこに支所機能が加わることで、コンパクトで相互の連携が行える拠点として展開できるようになります。コンパクトなまちづくりを行うことで、市民の利便性は向上し、多世代の人が集まる拠点が整備され、地域の活性化を目指します。また、今後は旧山田高校跡地活用とも連携しながら、有効な利活用を進めます。

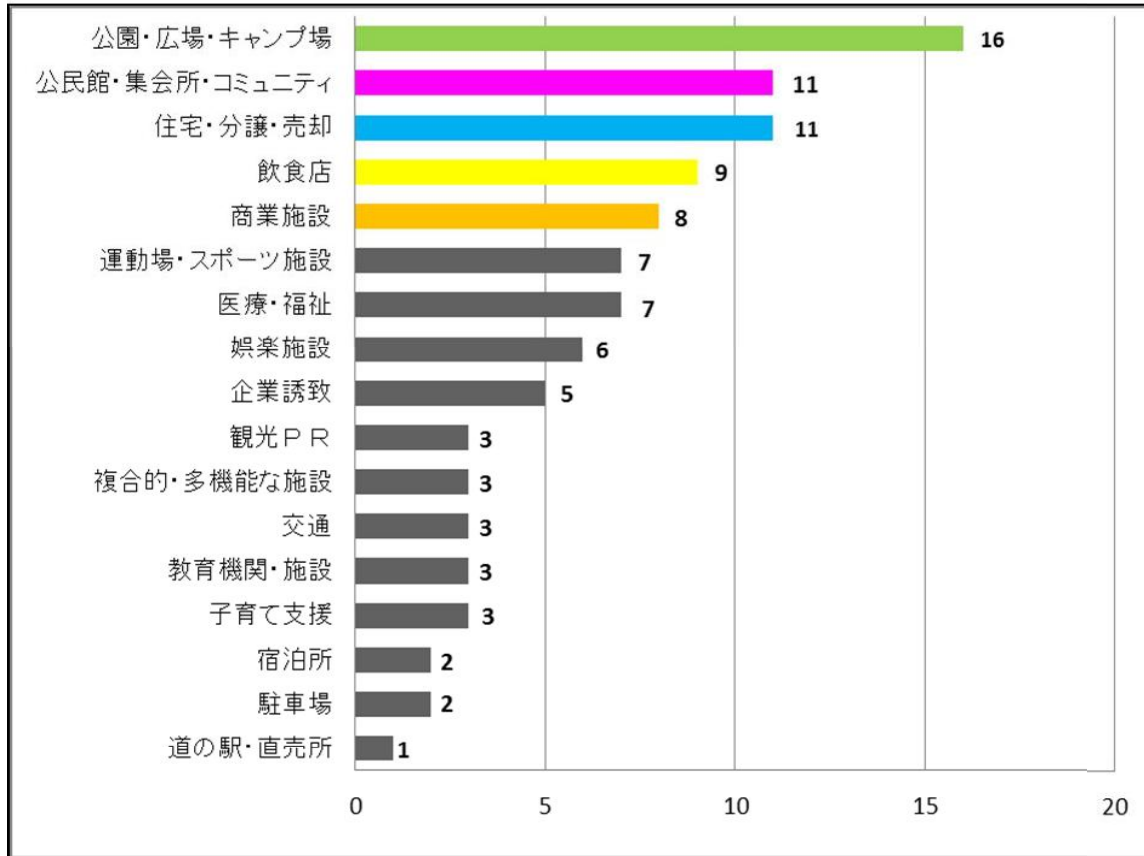
地域整備基本計画 P71, 72 より

嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会答申

- ・移住・定住を促進するための整備を行うこと。
- ・整備をする際は災害に対する安全性を十分に確保した上で実施すること。
- ・嘉麻赤十字病院に隣接している利点を最大限に活かし嘉麻赤十字病院との相乗効果を得られるような整備（高齢者等の介護施設、災害時の備蓄スペース等）を検討すること。
- ・雇用創出について検討を行うこと。

「第2次嘉麻市総合計画」
「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」ワークショップ

合計100票



公園・広場・キャンプ場 16票	
・子どもの広場(のびのびと安全に遊べる場所) ・お金のかからない遊園地 夜須高原のような施設 ・自然いっぱい公園や施設(家族で遊べる) ・緑豊かな公園 ・嘉麻市に意外とない遊具のある公園 ・子どもが遊べる大きな公園 ・定期的にふれあい市場や市民参加型のイベント広場に活用 ・自然を利用した公園	・何もいけど使い手の良い広場 ・夜須高原みたいな施設(学校の給食が食べられる) ・道の駅が近いのでイルミネーションや公園をつくる ・公園(かほ) ・広場 ・集える広場 ・ちょっとした公園 ・公園を造って欲しい
公民館・集会所・コミュニティ 11票	
・家庭園(様々な人たちが集まる場所。異年齢の交流の場。) ・絵の展示やミニコンサートができるような場所がある ・人が集まる工夫のもの ・コミュニティの拠点にしてほしい ・文化ホール(稲葉町庁舎跡) ・交流の場	・市民の集いの場 ・嘉麻市のみんなが集まれるような公民館 ・地域内でも地域外の人とも交流できる場所(サロンのような開放的さ) ・老人が集まって話したり簡単なゲームをしたりする場所(トランプ、だるまさんが転んだ) ・3世代交流
住宅・分譲・売却 11票	
・個人事業者への貸出(廃止施設) ・旧支所は若者対象の分譲地にすれば子どもも増え定住に望まれる。 ・定住のための住宅地 ・山田、嘉穂支所は宅地化し交通網を整備する ・庁舎跡地にマンション、団地をつくる(山田地区) ・定住化を促進するための宅地分譲(賃貸住宅→分譲)	・自然を活かしたお洒落なシェアハウスができる住宅 ・廃井庁舎周辺の宅地開発を進め住みよいまちづくり ・ものすごく高いビルをつくる ・行政主体でのアパート運営 ・若者定住化(庁舎跡地利用)

「第2次嘉麻市総合計画」「支所のあり方、庁舎資産の活用方法」ワークショップの 山田会場開催分、提案分類結果においては100票の提案の内、「公園・広場・キャンプ場」の意見が16票と最も多く、次いで「公民館・集会所・コミュニティ」とともに11票と「住宅・分譲・売却」を提案されている方が多かった。

対象の敷地への提案ではないが山田会場における開催だったため参考とした。

山田会場開催分提案分類結果より

2. 跡地利活用のコンセプト

「上位関連計画」や嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会からの答申等を踏まえ、山田高等学校跡地に導入する機能を設定するとともに山田高等学校跡地全体の利活用のコンセプトを設定した。コンセプトの設定においては、医療機関との連携を図りながら若年層から、高齢者世代まで多世代が交流し、安心、安全、快適に暮らせる住環境の整備をコンセプトとした。

【導入機能】



【跡地全体の利活用のコンセプト】

多世代が安心、安全、快適に暮らせる住環境の整備

図 23 跡地利活用のコンセプト

3. 跡地利活用のゾーニング計画

跡地利活用のコンセプトの実現に向け敷地内に3つのゾーンを設定することとした。

多世代が安心、安全、快適に暮らせる住環境の整備

医療福祉の充実

⇒ 医療・福祉ゾーン

嘉麻赤十字病院と隣接しており医療、福祉施設としての活用がしやすく嘉麻赤十字病院との相乗効果も考えられる。現在、手狭な病院の駐車場の整備等が可能となれば来院者の増加にも繋がる。

自然環境の保全

防災

歴史の伝承

⇒ 歴史・自然環境保全ゾーン

嘉麻赤十字病院、医療、福祉エリアと宅地に隣接することから患者や来院者、地域住民の憩いの場として整備を行う。この敷地の一部を、山田高等学校の歴史を後世に伝える記念碑等の再配置や防災の観点から法面と分譲地の距離を確保するための敷地として利用することも可能である。

移住・定住促進

⇒ 移住・定住促進ゾーン

現在、嘉麻市内には分譲宅地がなく、これまでに販売した分譲宅地は完売となっている。嘉麻市住まい応援交付金の制度も活用が可能である。

また、嘉麻赤十字病院と隣接していることで安心して医療を受けられる環境があり、嘉麻市の医療費支給制度の活用もしやすい。小学校、中学校も近く、子育て世代へのニーズが見込まれる。

【ゾーニング】

医療福祉ゾーン

歴史・自然環境保全ゾーン

移住・定住促進ゾーン

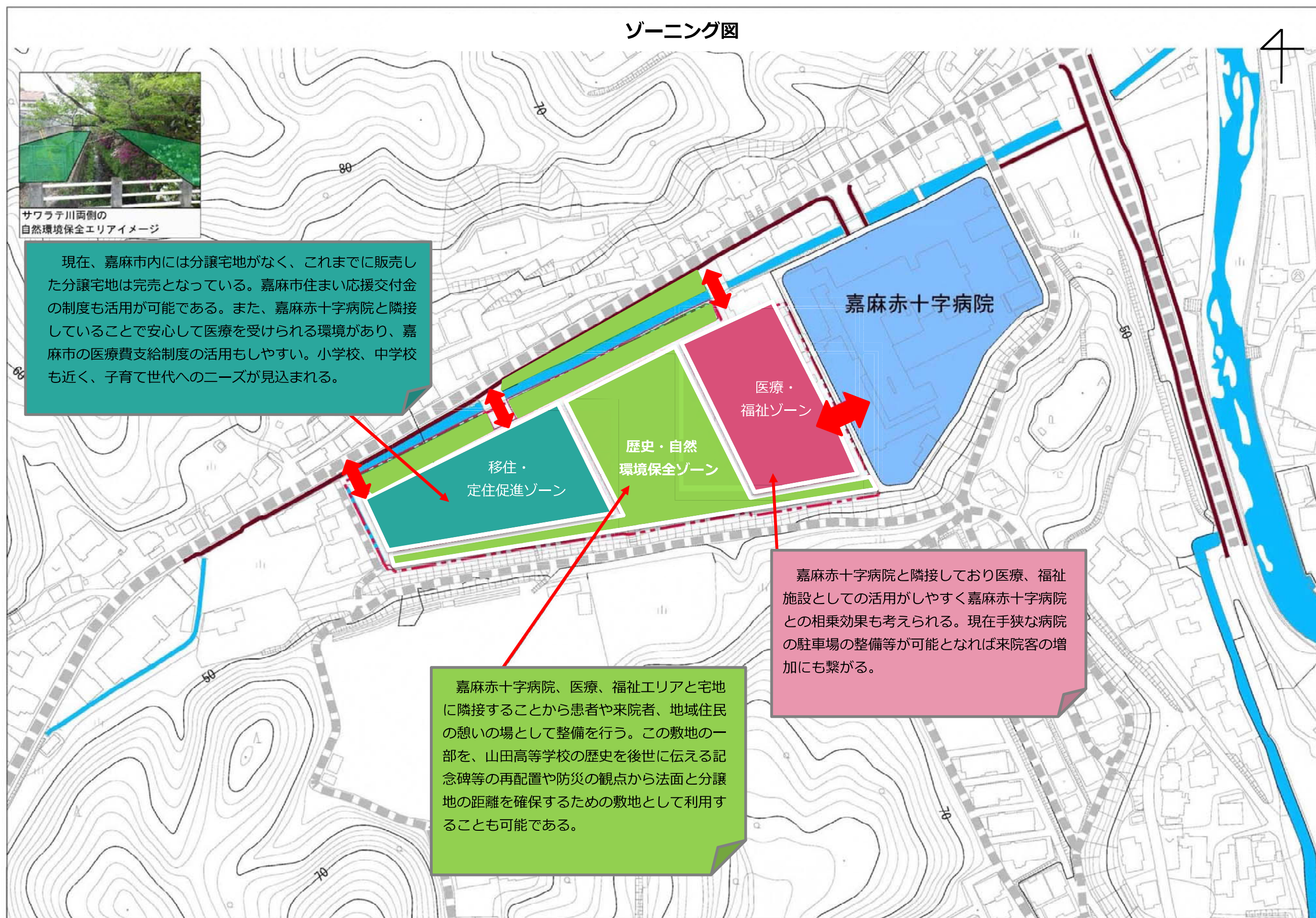


図 24 ゾーニング図

1. ゾーニング計画を踏まえた配置計画案（案1～案3）



ゾーニング計画を踏まえた配置計画案 S=1/1200 (A3)

案②



図 26 ゾーニング計画を踏まえた配置計画図 案 2

ゾーニング計画を踏まえた配置計画案 S=1/1200 (A3)

案③



図 27 ゾーニング計画を踏まえた配置計画図 案 3

2. 配置計画案の比較検討

(表 24 配置計画案の比較検討表)

	案 1	案 2	案 3
計画図			
計画案の概要	・住環境の整備を図る。定住促進の分譲住宅、近隣住民憩いの場としての公園も整備。嘉麻赤十字病院と隣接する利点を活かし、民間の高齢者マンションや介護施設の誘致も視野に入れ検討する。	・市民憩いの場としての公園・多目的運動場を整備。グラウンド利活用ゾーンも陥没の対策工と法面の復旧が実施できれば運動施設等として一体的な利活用が可能である。	・地域の雇用創出を目的に企業誘致、民間活力の導入を図る。また、国営・県営施設の誘致を目指す。 ・グラウンド利活用ゾーンも陥没の対策工と法面の復旧が実施できれば企業誘致の用地として活用する事が可能である。
計画案の背景	・山田地域において分譲を行った「上山田小学校下の分譲地」及び「長野保育所跡の分譲地」が短期間での完売となったことや、定住促進についても上位計画に位置付けられていることから分譲宅地のニーズは高いと考えられる。 - まち・ひと・しごと創生 嘉麻市人口ビジョン・総合戦略においても若年層向けの住まいの確保が挙げられており安心して結婚出来る環境づくりとして「育児・介護がしやすい環境づくり」と回答した人が多いため嘉麻赤十字病院と隣接している利点を最大限に活用することが可能である。	・嘉麻市内には遊具等のある大きな公園や芝のあるグラウンドがなく、市民、地域住民憩いの場として利用されることが考えられる。山田会場開催分のワークショップにおいては公園の整備も多数提案されており、第 2 次嘉麻市総合計画や地域整備基本計画においては子育て環境の整備等が挙げられている。 - また、時代の流れに沿った他の用途への活用変更も比較的容易である。	・嘉麻市人口ビジョン・総合戦略において生まれ育った若者たちが定住したくなるよう、安定した雇用を生み出すための具体的施策が挙げられており、嘉麻市内における安定した雇用の創出も課題となっている。 ・嘉麻赤十字病院に隣接していることから、病院関連施設や工場の誘致も考えられる。また、国営や県営の施設を誘致する事も考えられる。雇用の創出が生まれることで流入人口の増加も期待でき定住促進にも繋がる。
事業の効果	・定住人口増加が期待できる。 ・市民税及び国からの交付税収入増が期待できる。 ・地域の商店や病院にとって相乗効果が見込める。 ・地域商業への経済効果が見込める。 ・病院と隣接していることがメリットとなる。	・交流人口が増える。 ・近隣の自然と一体的な整備や活用が出来る。 ・嘉麻赤十字病院の患者や福祉施設利用者の憩いの場、リハビリ空間として活用可能である。 ・防災活動の拠点としての利用が可能となる。	・法人税収入増が期待できる。 ・雇用が発生する。 ・流入人口の増加と雇用が発生することによる定住促進が期待できる。 ・地域商業への経済効果が見込める。
課題点	・開発費が必要となる。 ・調整池の整備が必要となる。 ・住宅用地のためのインフラ整備が必要となる。 ・グラウンド敷地の利活用を実施する際にアクセス道路を確保することが困難となる。	・維持管理費が必要である。 ・市への収入は見込めない。 ・移住・定住の促進にはあまり寄与しない。	・国道 322 号の交通渋滞が予想される。 ・嘉麻赤十字病院と隣接しているため、使用用途が限られる。必ずしも誘致が見込めるわけではなく、誘致できない場合は雑種地となり、維持管理等が必要である。

これまでの現状を踏まえ福岡県立山田高等学校跡地の利活用を検討してきたが、敷地や敷地内の校舎建物、災害に伴う被災箇所の復旧に関する事等不確定な要素も未だ存在している。

今後は案 1 から案 3 を基本方針とし、その他の諸条件に対しても引き続き協議、検討を行い各関係機関と調整を進めながら、より良い跡地の利活用を実現するように努めることとする。

嘉 麻 市
「 福 岡 県 立 山 田 高 等 学 校 跡 地 」
利 活 用 推 進 基 本 計 画

平成 31 年 3 月 発行

発行者/ 嘉麻市役所 地域活性推進課

〒820-0592 嘉麻市上臼井446番地1

TEL：0948-62-5677

FAX：0948-62-5610

嘉麻市ホームページ <http://www.city.kama.lg.jp/>





嘉 麻 市

KAMA CITY