

第4回

福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会

～協議会委員からの質問に対する回答～

平成30年5月15日(火)

地域活性推進課 地域活性推進係

（質問者） 三船副会長

日赤が現在の場所に建て替わる際、市民からの寄附、市からの資金提供とは別に、県からも資金が出たと聞いている。

（回答）

- ・嘉麻市の山田庁舎文書庫を確認したが関連文書は確認できなかった。
- ・福岡県の担当者に問い合わせたが関連文書は確認できなかった。

※「山田市誌」570頁(右写真)に県補助に関する記載を確認。

- ・福岡県 3億円
- ・山田市 2億円（市民からの募金:6千万円を含む）
- ・日本赤十字社福岡県支部 1億円
- ・筑前山田赤十字病院 4億円

総工費10億円

・ 福岡県	三〇〇、〇〇〇、〇〇〇円
・ 山田市	二〇〇、〇〇〇、〇〇〇円
（市民からの募金六〇、〇〇〇、〇〇〇円を含む）	
・ 日本赤十字社福岡県支部	一〇〇、〇〇〇、〇〇〇円
・ 筑前山田赤十字病院	四〇〇、〇〇〇、〇〇〇円
総工費	一、〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇円

（内訳）

制を整えた。本院の移転改築は地域に密着した赤十字病院の存在が、市民全体による病院建設期成会を設置させ、募金運動まで発展、六千万円の浄財を集めるに至った事実を、今後の病院運営に銘記すべきと思われる。

○ 移転新築に係わる財源

（山田市誌 570頁参照）

(質問者) 三船副会長

当時グラウンド奥にあった井戸の水を飲んだりしていたが今でも地下水は利用出来るのか？また、地下水の水質の状況はどうなっているのか？

(回答)

地下水の調査に関しては検査に費用がかかるが実施は可能。
既存の井戸等の調査であれば簡易な調査で済むが、ボーリング調査となると多額の費用を要する。ボーリング調査を実施する際は利活用方法が決定してから検討した方が良いのではないかと考えられる。

(近隣井戸利用者の声)

自宅に井戸があり昔は飲み水として利用していた。
現在は野菜の水やりに利用しているくらいである。飲もうと思えば飲めると思う。



水質検査にかかる費用はどれくらいですか？

細菌検査は1件数千円程度です。細菌検査用の専用の容器が必要なので、検査機関に相談してください。

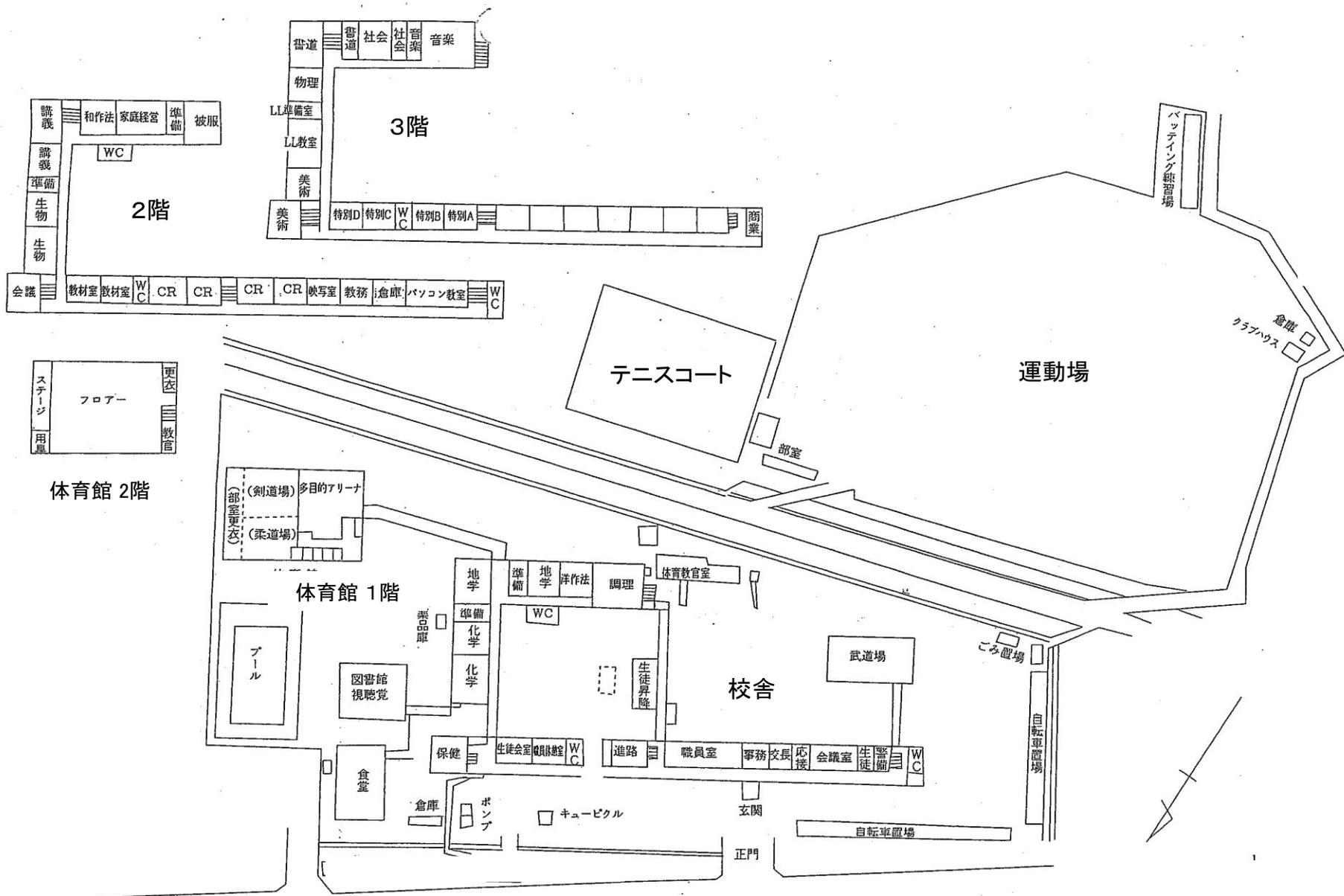
50項目の水質検査の費用は1件当たり10万円を超えます。1千万円を超える高価な分析機器を何台も使用して微量成分の測定を行います。この検査は、水道事業者でも、末端の1箇所ですら通常年1回しか行いません。

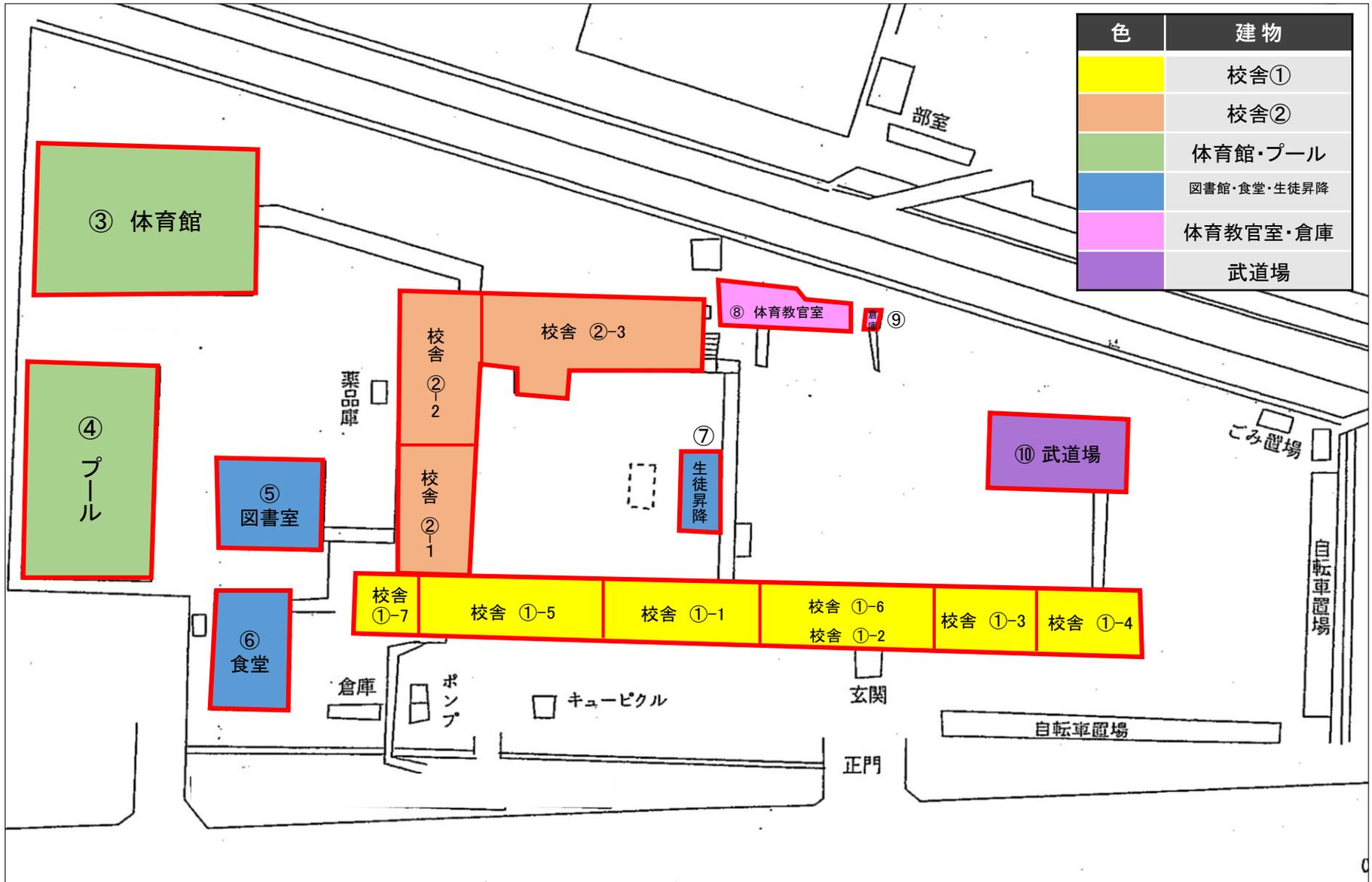
第4回
福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会
～校舎利活用の可能性について～

平成30年5月15日(火)

地域活性推進課 地域活性推進係

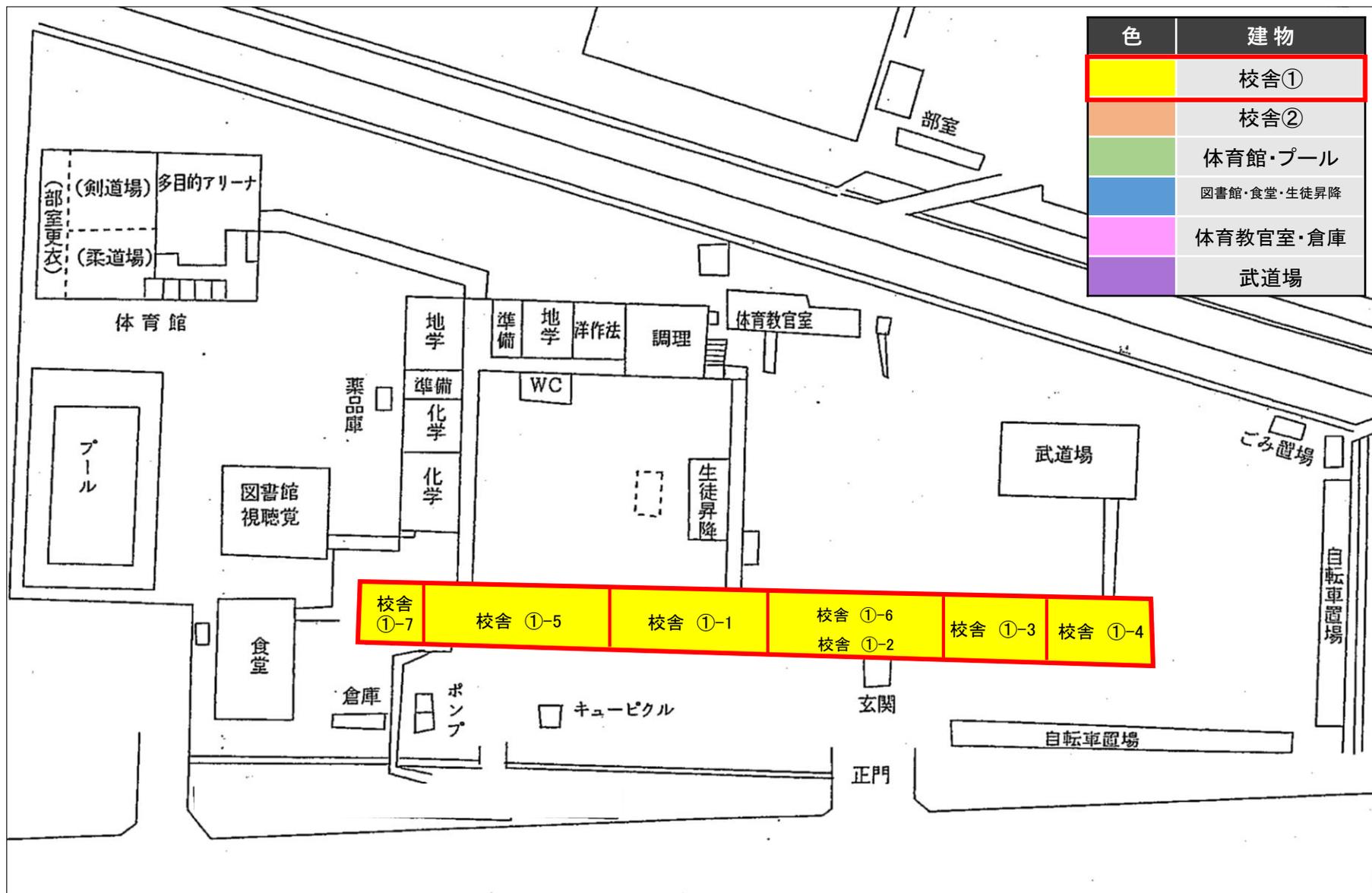
福岡県立山田高等学校建物配置図





福岡県立山田高等学校建物配置図

資料15



① 福岡県立山田高等学校校舎	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	校舎①-1	3階	鉄筋コンクリート	S38.01	455㎡	55年	旧耐震基準
	校舎①-2	3階	鉄筋コンクリート	S39.02	555㎡	54年	旧耐震基準
	校舎①-3	3階	鉄筋コンクリート	S39.12	364㎡	53年	旧耐震基準
	校舎①-4	3階	鉄筋コンクリート	S42.03	853㎡	51年	旧耐震基準
	校舎①-5	3階	鉄筋コンクリート	S43.06	1,159㎡	49年	旧耐震基準
	校舎①-6	3階	鉄筋コンクリート	S44.02	410㎡	49年	旧耐震基準
	校舎①-7	3階	鉄筋コンクリート	S45.03	273㎡	48年	旧耐震基準

※ 1981年(昭和56年)に耐震基準が大きく改正され、新耐震基準となった。(H30.5.15現在)
 旧基準の『震度5強程度の揺れでも建物が倒壊しないような構造基準』との規定は、新基準で『震度6強～7程度の地震でも建物が倒壊しない構造基準』と変更された。



玄関前屋根



玄関前屋根



校舎1階廊下



天井板崩落



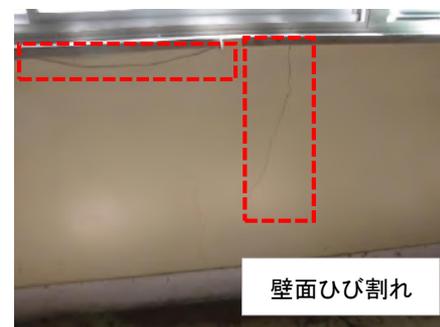
校長室
クロス剥がれ



応接室
クロス剥がれ



床材の腐食



壁面ひび割れ



警備室



床板陥没



天井梁剥離



教室床面雨漏

校舎①部分においては1階部分の部屋の劣化が激しかった。校長室や応接室、警備室などは床面が浮き上がっている箇所、床板が陥没している箇所が存在し、天井板の崩落等も確認された。廊下部分は浸水が原因で全体的に泥が堆積していた。2階部分においては比較的綺麗な教室もあったが、教室内での雨漏りや天井梁の剥離が確認された箇所もあった。



天井雨漏



教室床雨漏



天井雨漏



2階会議室



2階会議室



天井板剥離



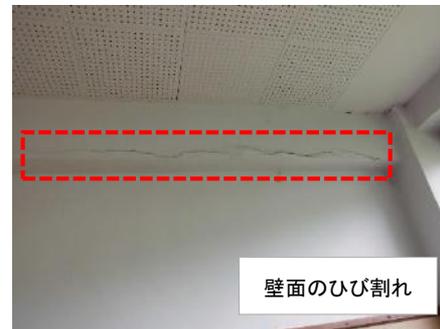
天井梁剥離



3階美術室



床面の劣化



壁面のひび割れ



2F~3F 階段
天井亀裂

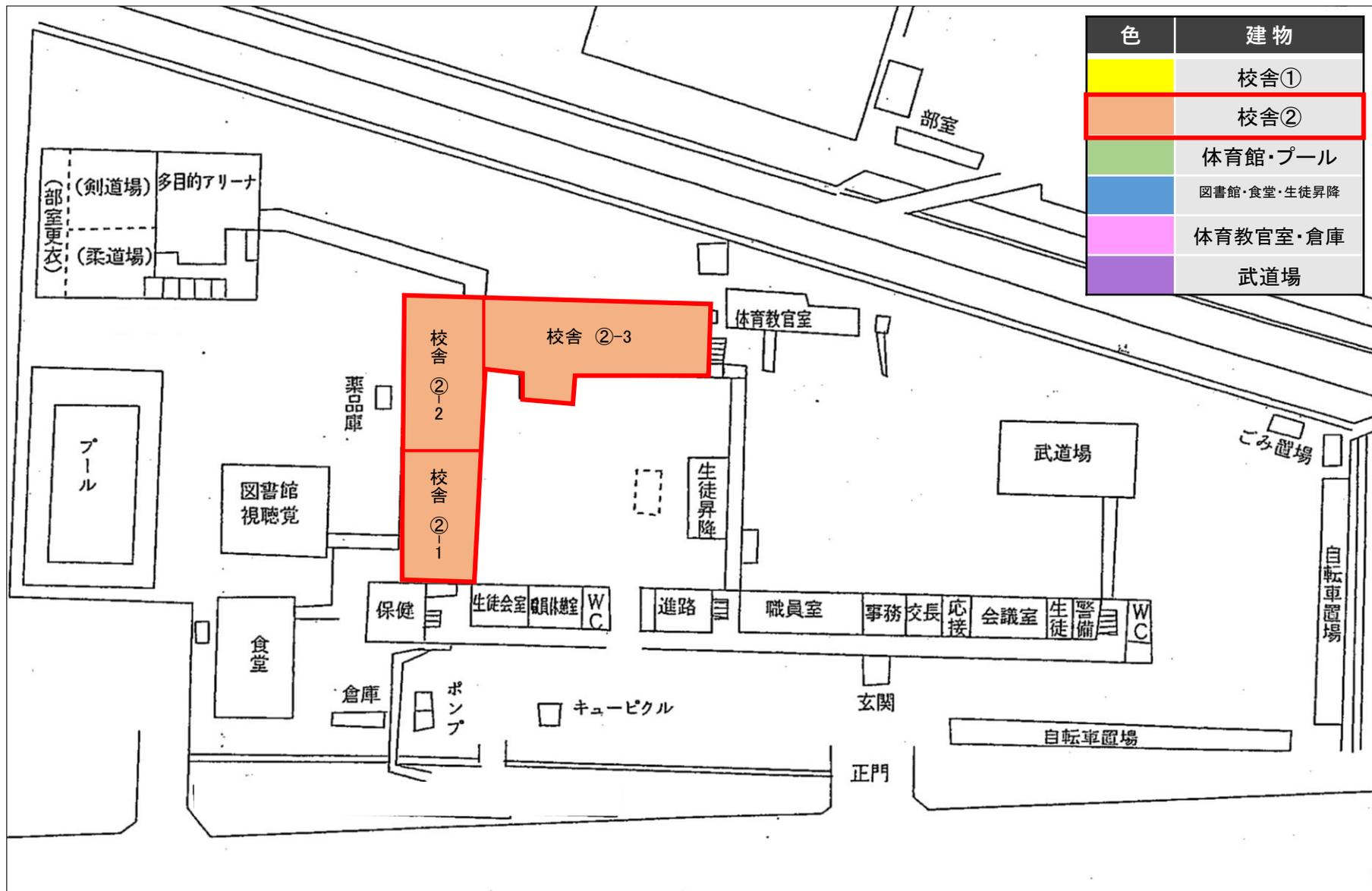


壁面の亀裂

校舎①の2階、3階部分で特に劣化が激しかったのは校舎東端の会議室(2階)とその真上の部屋にあたる美術室である。会議室部分は雨漏りによる浸水で床材が腐食し、全て浮き上がっていた。天井部分においても天井板やモルタルが剥離し崩落している箇所が多数あった。3階美術室も同様に雨漏りが原因で床材が剥がれ天井も崩落していた。2階から3階に昇る階段には天井と壁面に大きな亀裂が確認された。

福岡県立山田高等学校建物配置図

資料15



② 福岡県立山田高等学校校舎	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	校舎②-1	3階	鉄筋コンクリート	S45.03	692㎡	48年	旧耐震基準
	校舎②-2	3階	鉄筋コンクリート	S45.03	1,005㎡	48年	旧耐震基準
	校舎②-3	3階	鉄筋コンクリート	S47.03	1,375㎡	46年	旧耐震基準

(H30.5.15現在)

※ 1981年(昭和56年)に耐震基準が大きく改正され、新耐震基準となった。
 旧基準の『震度5強程度の揺れでも建物が倒壊しないような構造基準』との規定は、新基準で『震度6強～7程度の地震でも建物が倒壊しない構造基準』と変更された。



校舎①と②の境



コンクリート剥離



コンクリート剥離



コンクリート剥離



窓ガラス破損箇所



窓ガラス破損箇所



浸水跡



窓ガラス破損箇所



廊下窓ガラス割れ



和作法室天井板

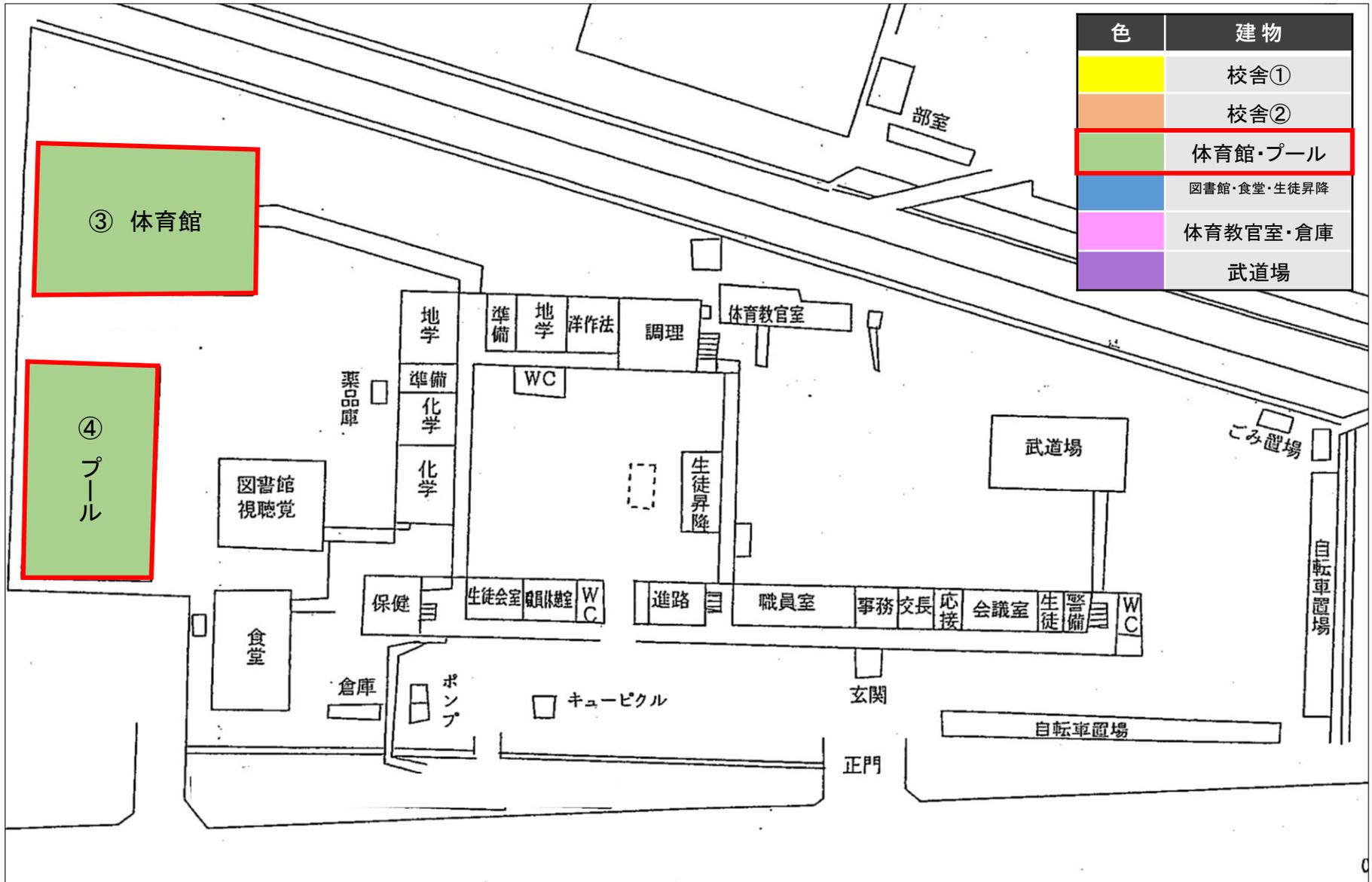


音楽室



音楽室

校舎②は校舎①との境の部分でコンクリートが激しく崩落していた。美術室との境の部分でも漏水とコンクリートの剥離が確認された。校舎南側の教室部分は比較的綺麗であったが窓ガラスが割れていることもありガラスが散乱している状況であった。和作法室や書道室では畳が雨漏りによって損傷しており天井板も崩落している箇所が多かった。



③ 体育館	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	屋内運動場	2階	鉄筋コンクリート	H01.02	2,369㎡	29年	新耐震基準

④ プール	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	屋内運動場	2階	鉄筋コンクリート	S59.03	203㎡	34年	新耐震基準

(H30.5.15現在)

※ 1981年(昭和56年)に耐震基準が大きく改正され、新耐震基準となった。
 旧基準の『震度5強程度の揺れでも建物が倒壊しないような構造基準』との規定は、新基準で『震度6強～7程度の地震でも建物が倒壊しない構造基準』と変更された。



体育館内部



体育館内部



体育館内部



体育館内部



1階下駄箱



多目的アリーナ
雨漏跡



梁根元の亀裂



多目的アリーナ
梁のたわみ



プール外観



プール壁面

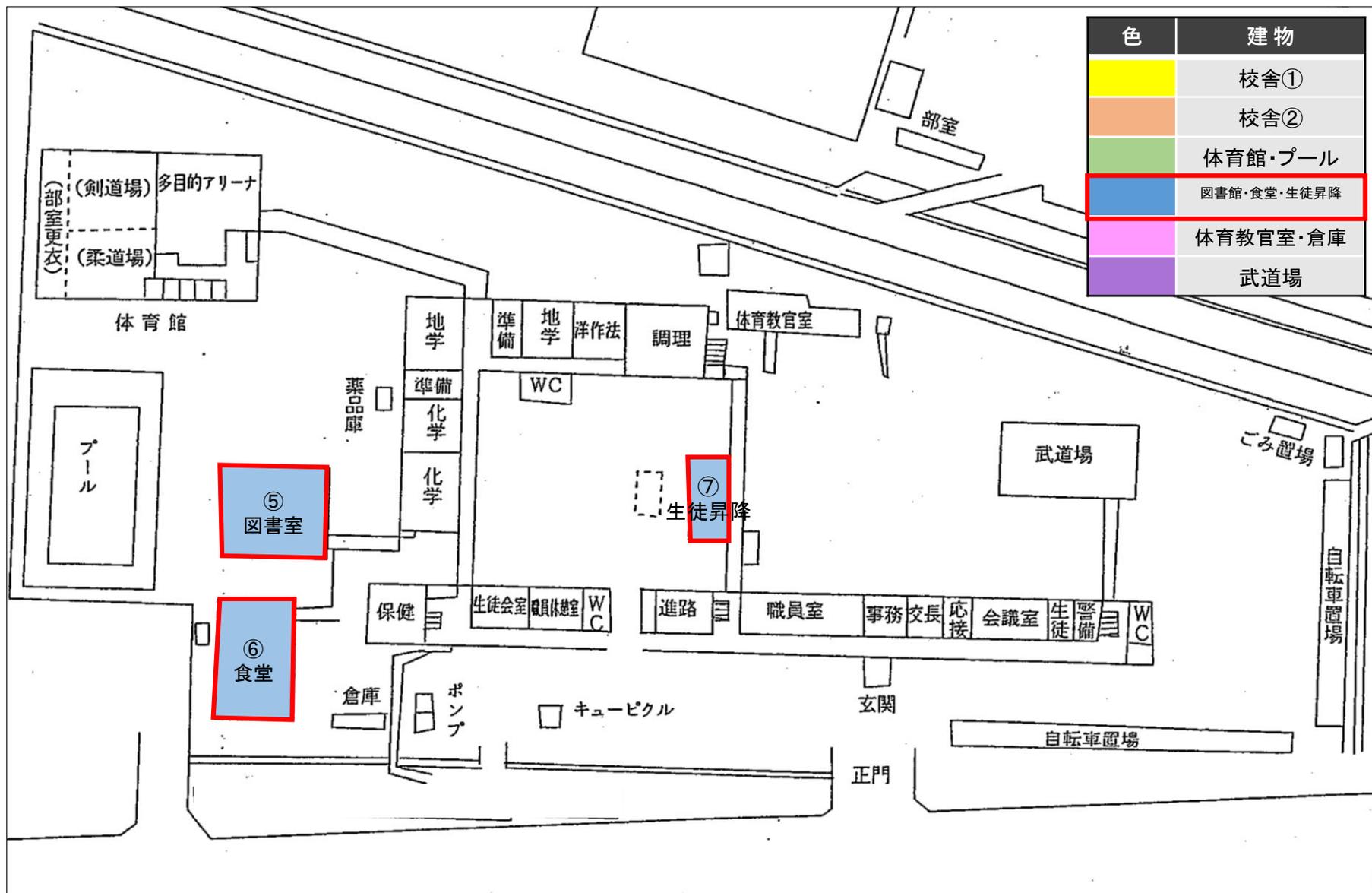


プール天井



プール

体育館は他の場所に比べて比較的綺麗な印象であった。しかし、1階部分には雨漏りの跡が見られた他、2階部分を支える梁が湾曲し根元部分に亀裂が入っている箇所も見受けられた。プールに関しては壁面塗装の剥がれや天井の剥離などが見られ、街路灯が腐食し倒れた状態で置かれていた。



⑤ 図書室	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	校舎	2階	鉄筋コンクリート	S50.01	607㎡	43年	旧耐震基準

⑥ 食堂	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	校舎	1階	鉄骨その他造	S53.01	279㎡	40年	旧耐震基準

⑦ 生徒昇降	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	校舎	1階	鉄筋コンクリート	S44.03	99㎡	49年	旧耐震基準

(H30.5.15現在)

※ 1981年(昭和56年)に耐震基準が大きく改正され、新耐震基準となった。
 旧基準の『震度5強程度の揺れでも建物が倒壊しないような構造基準』との規定は、新基準で『震度6強～7程度の地震でも建物が倒壊しない構造基準』と変更された。



図書室外壁



図書室外壁



図書室外壁



図書館内部



図書室内部



食堂外観



食堂屋根



食堂天井



食堂調理室



食堂調理室

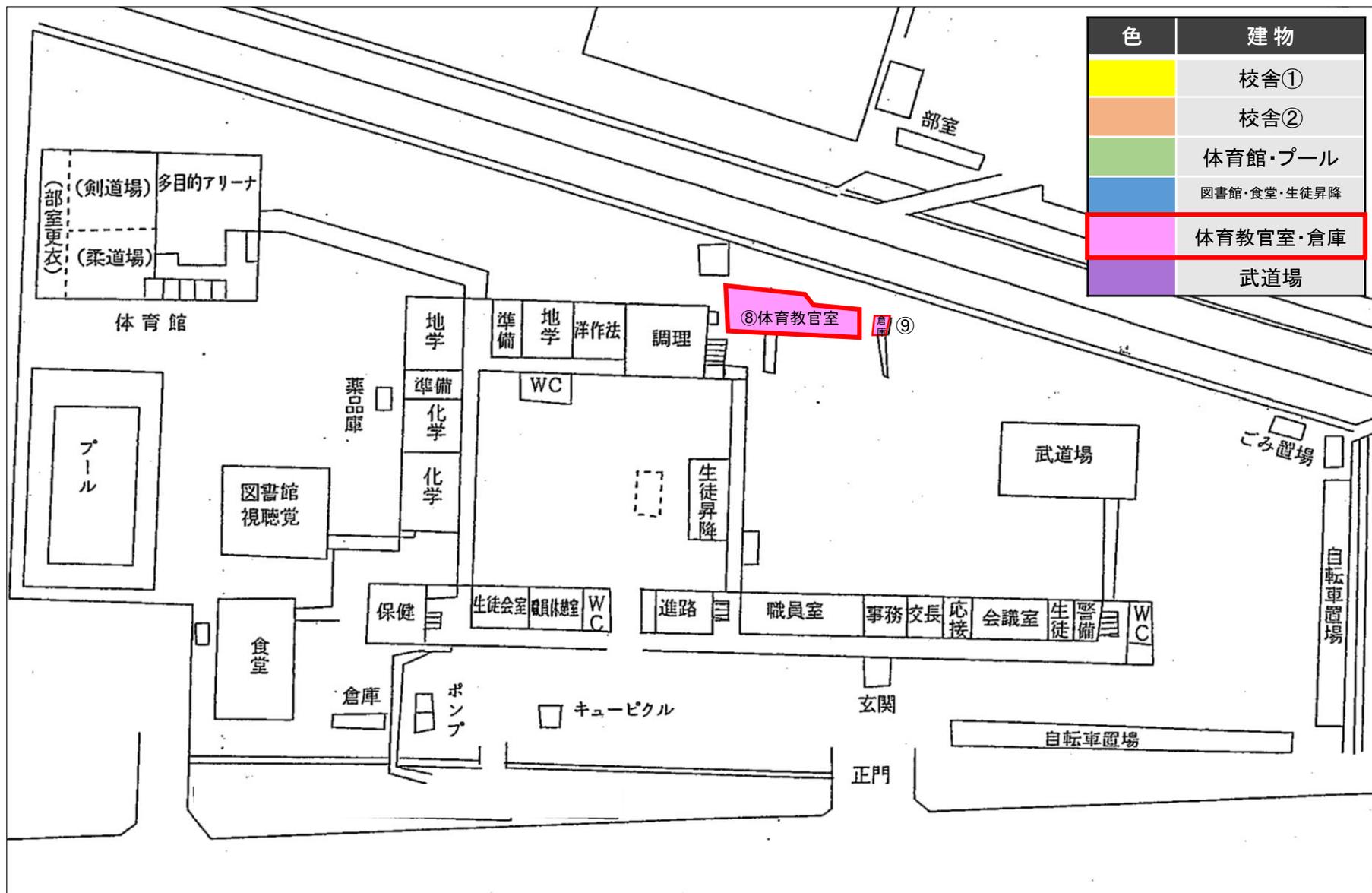


天井板落下



生徒昇降
防水シート剥れ

図書室、視聴覚室は比較的綺麗であったが多少は雨漏りの跡などが見られた。
 食堂は調理器具がそのまま残されており、天井板が落下している箇所が見られた。
 生徒昇降口には立ち入っていないが、校舎から屋根を見ると防水シートが剥がれた状態であった。



⑧ 体育教官室	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	校舎	1階	鉄骨その他造	S56.02	136m ²	37年	旧耐震基準

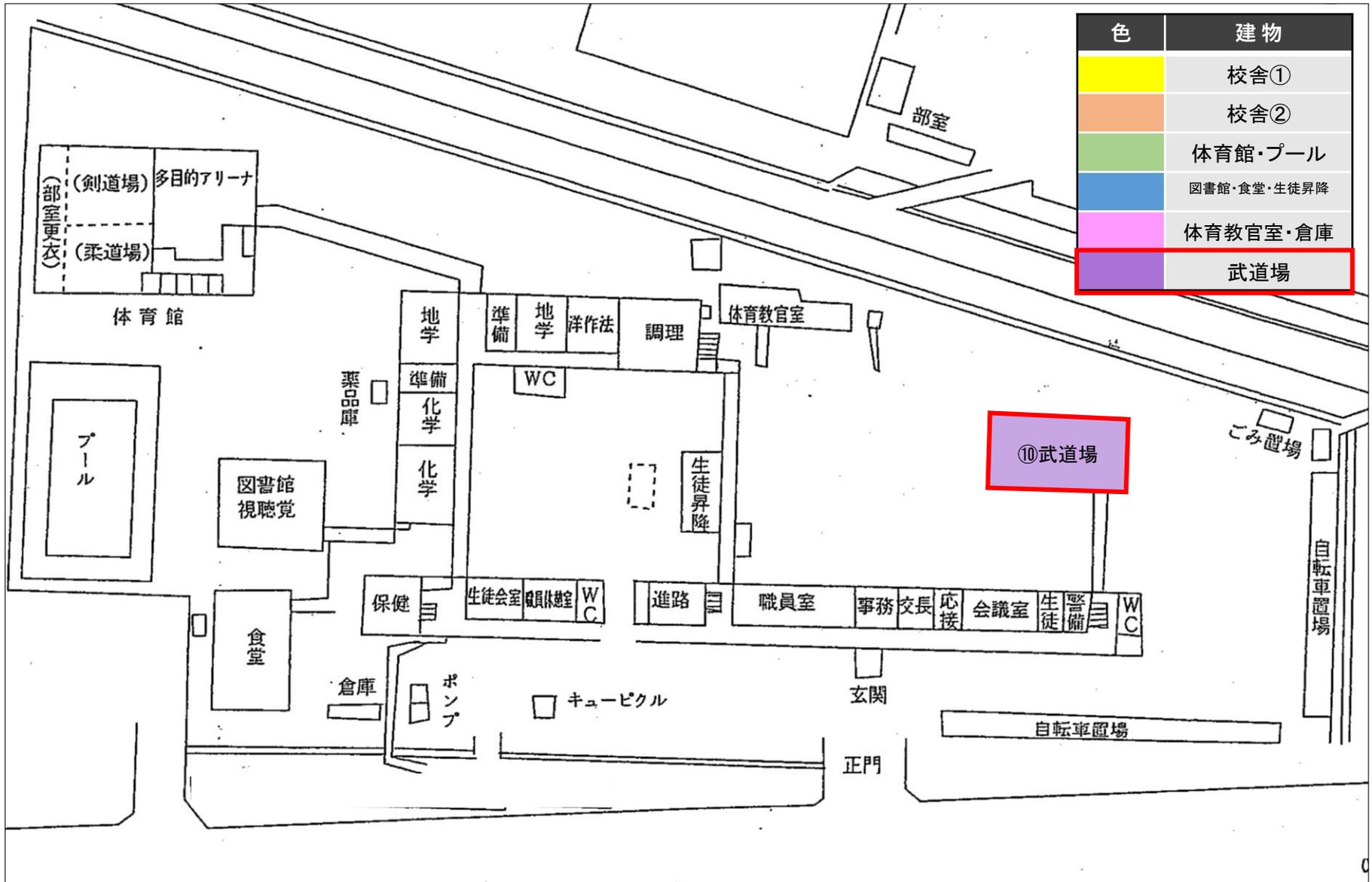
⑨ 倉庫	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	校舎	1階	鉄骨その他造	S47.01	21m ²	46年	旧耐震基準

(H30.5.15現在)



福岡県立山田高等学校建物配置図

資料15



⑩ 武道場	施設区分	階数	構造区分	建築年	保有面積	経過年数	耐震基準
	屋内運動場	2階	鉄骨その他造	S48.02	561m ²	45年	旧耐震基準
	部室	2階	鉄骨その他造	S48.02	24m ²	45年	旧耐震基準

(H30.5.15現在)

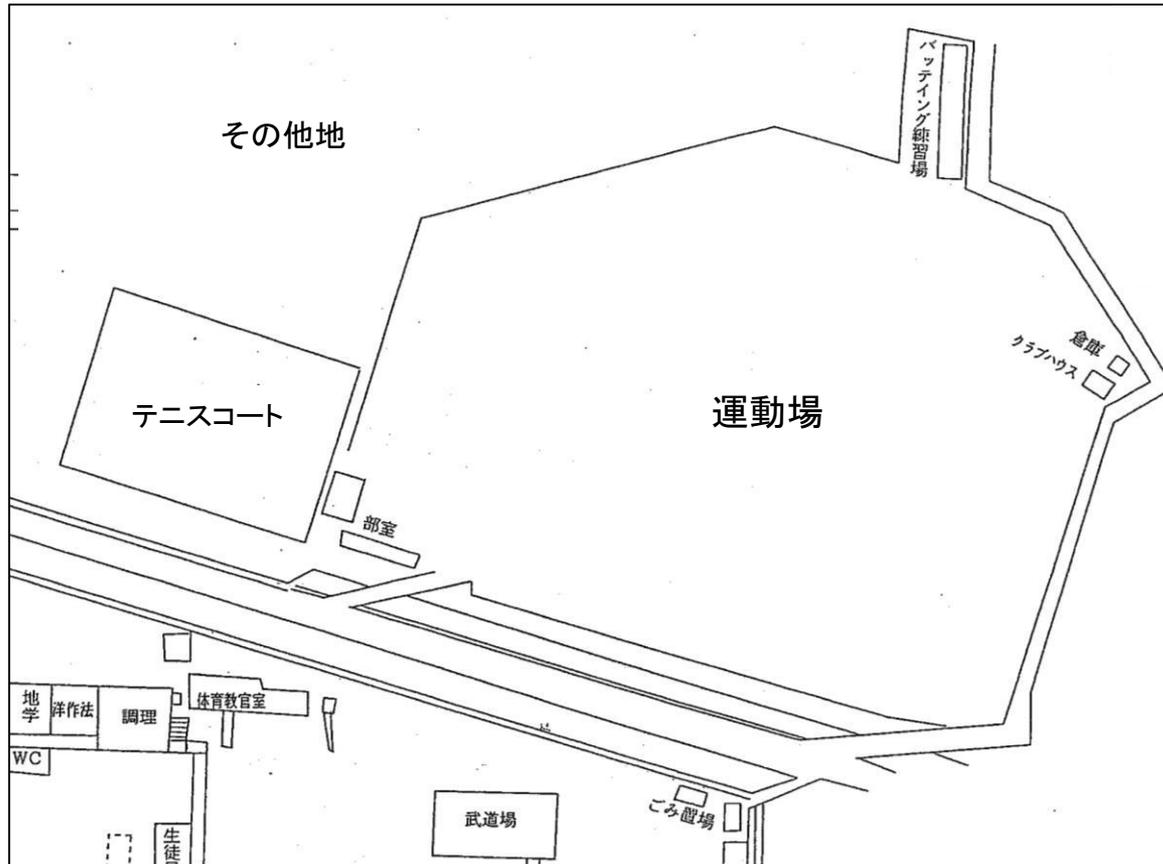
※ 1981年(昭和56年)に耐震基準が大きく改正され、新耐震基準となった。

旧基準の『震度5強程度の揺れでも建物が倒壊しないような構造基準』との規定は、新基準で『震度6強～7程度の地震でも建物が倒壊しない構造基準』と変更された。



武道場入口付近にはツタが茂っており外壁に巻き付いていた。
内部は比較的綺麗であったが雨漏りをしている部分や腐食している部分も見受けられた。
部室内部には一部天井が剥離し落下している部分があった。

区分	面積
運動場・その他地	22,155m ²



グラウンドは陥没箇所以外特段目立った部分はなかったが、陥没の深さは深くなっていることが確認できた。

第5回

福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会

～協議会委員からの質問に対する回答～

平成30年6月19日(火)

地域活性推進課 地域活性推進係

(質問)

加藤委員

- ・グラウンド敷地と校舎敷地の間にある取付道路はどこが所有している土地ですか？
利活用の観点から見ると土地が二分されてしまうので道路を作り直したりはできないのでしょうか？

三船副会長

- ・グラウンドの奥の山林はどこが所有していますか？

(回答)

- ・黄色で塗りつぶされている箇所は全て国有地。オレンジ色は嘉麻市の所有地。道路の付け替えは可能ですが敷地の高低差を合わせるための盛土が必要となり多額の費用がかかる。



※ 敷地内に道路を造成する場合は敷地の一部を道路にとられる。

嘉麻市

国有地

(質問)

三船副会長・山根委員

- ・グラウンドの陥没ですが例えば住宅地で陥没したら大変なことになりますよね。いったん埋め戻すなり何らかの対策をとったらよいのではないのでしょうか？
また、原因等を調査するにはどうしたらいいのでしょうか？

(回答)

- ・現在、近隣の市所有地に関して坑道の有無に関しては国等に確認中です。

(質問)

美林委員

- ・今、校舎を維持管理するのに、年間いくらかかっているのかが気になります。

(回答)

- ・現在、県に確認中です。

(質問)

武谷委員

- ・正面のブロック塀の部分は、歩道を拡幅するにあたりブロック塀を低くするとか無くすとか、ガードで補うとか何か予定はないですか？

(回答)

- ・土木課に確認をとったところ『市の事業として河川整備の計画はあるが今後の方向性については未定です。歩道の拡幅工事に関しては県の事業でまだ何もわからない状況です』とのことでした。

(質問)

岸本委員

- ・正面のブロック塀の安全性が気になりますが、地震の際などは大丈夫でしょうか？

(回答)

- ・設置者は県であると認識しています。
平成30年5月16日に現地へ確認に行った際、目視では劣化や破損等は確認できませんでした。



周囲の屏(広場側)



周囲の屏(歩道側)

(質問)

山根委員

・山田高等学校の現状をビデオに撮って県に見ていただいたらどうでしょうか？

(回答)

・ビデオに関しては撮影していませんが、現地の現状や視察の様子をまとめ第4回協議会で提出させていただいた、資料15(校舎利活用の可能性について)を嘉穂総合高校から福岡県教育庁教育総務部施設課へ公開の確認を取っていただき、了承を得たため嘉麻市HPにおいて公開しています。

嘉麻市HP: <http://www.city.kama.lg.jp>

第5回

福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会

～跡地利活用の提案と課題点について～

平成30年6月19日(火)

地域活性推進課 地域活性推進係

【第4回協議会】

平成30年5月15日(火)

第3回協議会の現地視察を踏まえ校舎の利活用の可能性について協議。

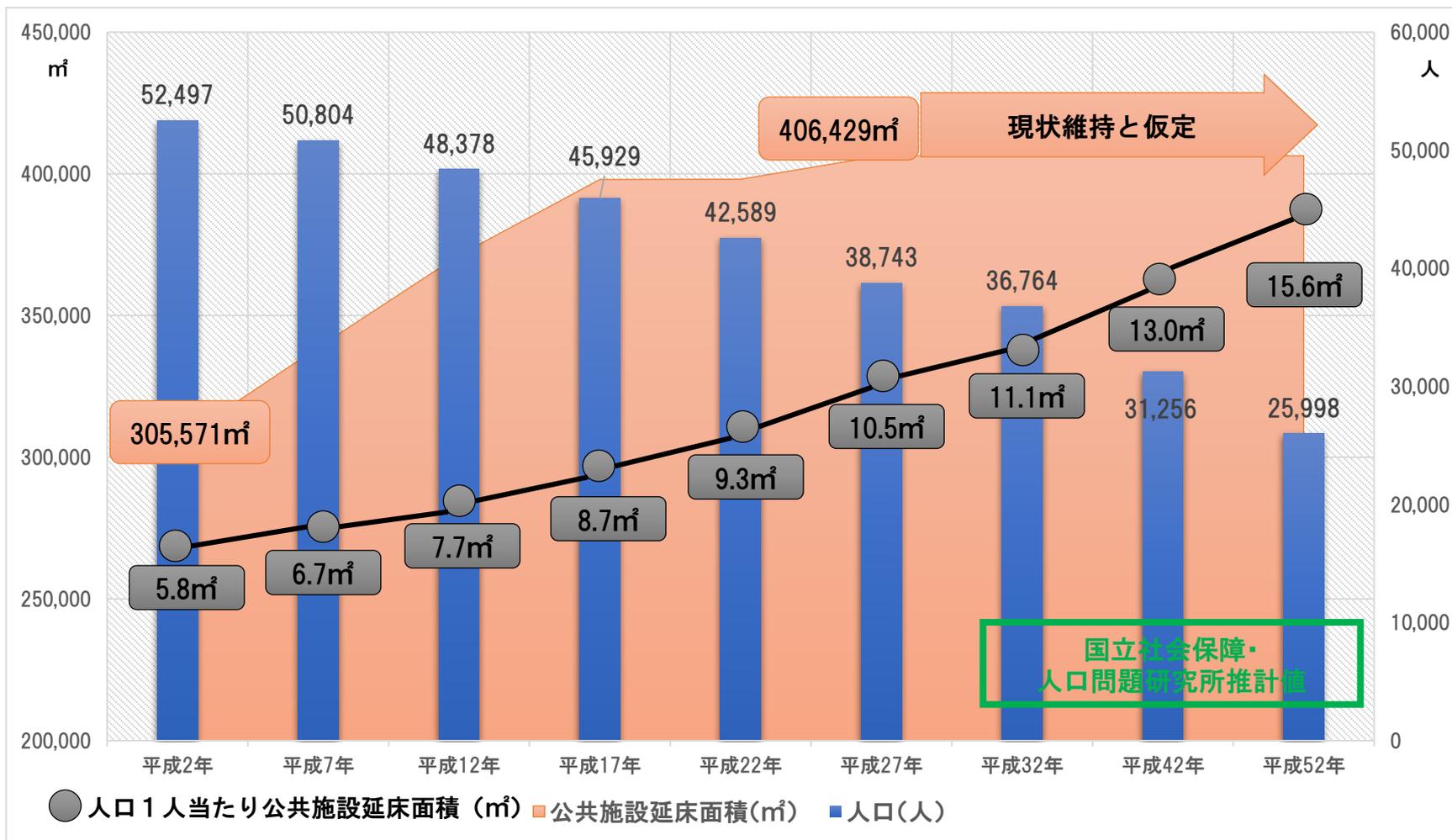
➡ 建物部分の除却を前提として、跡地の利活用を検討した方が良いのではないか。



～ 今後の協議における確認事項 ～

- ※ 建物は除却されることを前提とし、利活用に関して協議を行っていく。
- ※ 第2回協議会の際に頂いた、建物を利用した利活用案に関しては再検討する必要がある。

① 人口推移・将来推計と公共施設延床面積推移



公共施設延床面積は25年間で約100,000m²の増
人口は25年間で約14,000人の減

5 見直し対象施設の今後の方向性(目標)

(1) 現供用施設

主な施設区分	市の現状		県内類似団体平均		県内類似団体比較による想定適正規模	
	設置数	1施設当たり人口	設置数	1施設当たり人口	設置数	1施設当たり人口
体育館	7	5,535	2.2	21,356	2～3	19,372～12,914
プール	2	19,372	1.2	14,287	1～2	38,743～19,372
野球場・グラウンド	14	2,767	3.7	14,197	3～4	12,914～9,686
武道館等	3	12,914	1.0	23,928	1～2	38,743～19,372
保健・福祉センター等	6	6,457	2.5	14,141	2～3	19,372～12,914

(2) 既廃止施設

解体・除却及び売却を基本とする。

現状の見直し対象施設総面積
約220,000㎡

【目標】
約50%削減

総面積見込
約110,000㎡

【廃止・解体・除却後の利活用】

地域住民の方の意見等も取り入れながら、民間公募などによる民間活力の活用や、市の活性化に資するもの、売却等により財政効果が得られるものを検討する。

【第2次嘉麻市総合計画】

子育て・定住促進・市民の交流・レクリエーション、福祉施設としての役割を担う山田ふれあいハウスをはじめ、山田生涯学習館、サルビアパーク等の施設が多く立地しています。また、幼稚園や保育所、小中学校、病院等の施設も多く集積していることから、子育てや居住面において優れた環境を有しています。このため、本拠点は子育てしやすい環境を活かした子育て環境の整備や定住化の促進を図ります。

【地域整備基本計画】

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。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。

➡ **子育て環境の整備、定住化の促進**

【山田地区開催ワークショップ】

公園・広場・キャンプ場 16票	
<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・定期的な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 	<ul style="list-style-type: none"> ・何もないけど使い勝手の良い広場 ・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	
<ul style="list-style-type: none"> ・家庭農園(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(稲築町庁舎跡) ・交流の場 	<ul style="list-style-type: none"> ・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でも交流できる場所(サロンのような開放的さ) ・老人が集まってお話し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	
<ul style="list-style-type: none"> ・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) 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然を活かしたお洒落なシェアハウスができる住宅 ・確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)
飲食店 9票	
<ul style="list-style-type: none"> ・おいしいレストラン お洒落なバー ・飲食店(ランチバイキング) ・グルメ街(ラーメン、うどん) ・市に住んでいる人たちが出せるようなお店を作ったらいい(食べ物屋さん) ・スターバックスがほしいカフェ ・喫茶や食堂を設置する 	<ul style="list-style-type: none"> ・かましちやんの跡のご飯などかましちやんや嘉麻市に関係あるものが食べられるレストランやカフェ ・有名な(行列ができる)スイーツ店orパン屋 ・ご飯がおいしいから飲食店
商業施設 8票	
<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設(イオンとか...) ・庁舎跡地に大型スーパーをつくる(イオン、ゆめたうん)など ・文房具屋をつくる(飯塚に最近できた玉置とカフェ付のものなど) ・レストラン、カラオケ、ゲームセンター 	<ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター ・店(確井) ・スーパーなどの店を設置 ・スポーツ店(ヒマラヤ) ・大型商業施設 ・交通体系の充実・地域の人との交流

※ 主な提案上位5項目を掲載 その他は資料7参照



グラウンド利活用ゾーン情報

- ・校舎跡地利活用ゾーンとの間に高低差
- ・取り付け道路は車一台分の幅
- ・高台に位置し周囲に山林がある
- ・陥没が存在し調査等が必要
- ・敷地奥に民家が存在する

校舎跡地利活用ゾーン情報

- ・国道322号線に面している
- ・敷地内への進入が容易
- ・嘉麻赤十字病院と隣接する
- ・周囲に民家が存在する

跡地利活用の提案と課題点について

利活用提案	提案者	利活用部分	提案内容	課題点
① 淡水魚センターとして活用	富金原委員	校舎跡地利用 (建物)	・ドジョウやフナ、ホテルの餌になるカワニナや、小さな二枚貝等を育成できるようなセンターとして活用。	・市営の施設としての整備は考えにくい ・魚を養殖する水が必要となる
② 農業用地としての活用（麻の栽培）	美林委員	グラウンド 校舎跡地利用	・産業用の麻を栽培するための農業用地として利活用し、収穫した麻の加工、販売を行う。国産の嘉麻の「麻」としてブランド化し、新たな嘉麻市の特産品を目指す。嘉麻市のPRIにも繋がる。	・中には否定的な意見を持った方もいる ・栽培の免許取得が非常に困難（免許は1年ごとに更新） ・厚労省の大麻監視が厳しい（立ち入り検査の実施や報告書提出等） ・盗難防止対策が必須となる ・栽培に多大な費用と手間がかかる
③ 複合施設 (研修、宿泊、農業、医療、介護等)	木山委員 岸本委員	グラウンド 校舎跡地利用	・広い敷地を有効活用するため、複合的に考える。嘉麻赤十字病院という医療施設を核に、医療保健福祉の分野、災害拠点、不登校の方々への就労の場など様々な提案を組み合わせながら検討する。 ・研修や宿泊、予防医療、農業等様々な面で活用できる複合的な拠点。また、福岡県土地なので県の人が魅力を持ってきていただけるような場所としても活用できたらいいのではないかと。	・市所有施設としての整備は考えにくい ・交通渋滞の発生が考えられる ・必ず民間の進出があるとは限らない
④ 災害拠点、緊急避難所、防災用の資材倉庫	武谷委員 井原会長	グラウンド 校舎跡地利用	・嘉麻市が県の中央に位置しているという利点や、八丁峠トンネルの完成後は各地からのアクセスも良くなることから緊急避難所の整備や倉庫等を整備する。 ・防災用資材を常備しておき、いつでも災害支援に行けるための拠点として整備する。	・市の収益は見込めない ・雇用の創出、定住促進は見込めない ・既に消防学校があり役割が重なる
⑤ 体育館の貸出し	加藤委員	校舎跡地利用 (建物)	・吹奏楽やスポーツの練習場所が足りておらず、県外からサルビアパークを借りて定期的に練習をしているという状況から、新耐震基準で建てられた体育館部分を利用し貸出を行う。	・市所有の施設としては考えにくい (耐用年数も少ない) ・維持管理費、修繕費用、人件費等が必要 ・交通渋滞の発生が考えられる
⑥ 企業誘致 工場用地としての活用	三松副会長	グラウンド 校舎跡地利用	・野菜工場は一つの例だが、工場などを誘致し、雇用を創出できる場を整備してもらいたい。大手企業の進出があればそこに雇用が生まれ定住促進にもつながる。	・市営の施設としては考えにくい ・必ず企業の進出が見込めるわけではない ・交通渋滞の発生が考えられる
⑦ 国営・県営施設の誘致	村上委員	グラウンド 校舎跡地利用	・現在の嘉麻市の財政から見て国営の施設を誘致するべきじゃないかと思う。国営の仕事を持ってくことで職員が嘉麻市に来て、住宅が建つ、地域の活性化に繋がるのではないかと。例えば刑務所の誘致も良いのではないかと。	・施設によっては地域住民の同意が得にくい ・国道322号線 交通渋滞に繋がる可能性あり ・交通渋滞の発生が考えられる
⑧ 嘉麻赤十字病院と関連を持った施設	加藤委員	グラウンド 校舎跡地利用	・飯塚病院を例に嘉麻赤十字病院に隣接している強みを活かし、隣接する敷地に介護マンションや高齢者住宅を整備したら良いのではないかと。嘉麻赤十字病院にとっても相乗効果に繋がる。	・市営の施設としては考えにくい ・必ず民間の進出があるとは限らない ・交通渋滞の発生が考えられる
⑨ 嘉麻赤十字病院の建替え (災害拠点病院や備蓄基地)	三松副会長	グラウンド 校舎跡地利用	・地域医療をまかなうような、災害拠点病院とか災害物資の備蓄基地を整備する事で嘉麻赤十字病院が新しく建て替わる理由になるのではないかと。世界のブランドがこの地域にあることは嘉麻市の強みでもあるので最大限に活かしていけたらいいのではないかと。	・日赤は既に建替えを断念している ・国や県からの財源(補助金等)がない ・市からの補助は考えにくい ・交通渋滞の発生が考えられる

【その他意見】

・雇用が創出されれば派生需要があって、そこに商店等がついてくるということで雇用の創出はポイントだと考えられる。
 ・新たに建物を建てたり、事業の採算性や持続可能かどうかという観点は重要なポイントになる。行政改革の観点からも市で整備することはなかなかできないと思うので、民間を呼び込めるかどうかも重要なポイントだと思う。
 ・マクロの観点からみると、市が必要でもそれだけでは他が動いてくれない。県とか国とかのレベルで考えたときに、建替え需要を見つけて引き込んでしまうというのもありかなと考える。行政の施設であれば民間企業の誘致という話も出てこないし、有り得る話かなと考える。

第5回

福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会

～跡地利活用の方向性について～

平成30年6月19日(火)

 株式会社 協和コンサルタンツ

・ 跡地利活用敷地の情報整理



【周辺地域の現況】

敷地は上山田地区に位置している。敷地南側、グラウンド利活用ゾーンは高台に位置しており国有林に接した静かな環境である。北側は国道322号線に面し住宅地が広がっている。東側は嘉麻赤十字病院に隣接している。周辺にはコンビニや商店、飲食店等が存在し、公共施設も充実している。敷地の正面には嘉麻市バスの停留所もあり公共交通の環境も整っている。

項目	
道路	・国道322号線 ・市道
公共施設	・嘉麻市役所山田庁舎 ・支所建設予定地 ・生涯学習館 ・嘉麻市立図書館 ・市民センター、ホール ・小学校 ・中学校
その他施設	・コンビニ ・金融機関 ・病院 ・郵便局
公共交通	・嘉麻市バス停
インフラ	・上水道 ・電気

・ 嘉麻市人口ビジョン・総合戦略

- 基本目標1 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
- 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
- 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
- 基本目標4 生活の利便性が高く、安心・安全なまちをつくり、地域と地域を連携する

主なキーワード

- ・企業誘致促進・支援による新たな雇用の創出
- ・人口減少等を踏まえた既存ストック等の適切なマネジメント
- ・若年世帯の定住促進と子育て世帯が安心して産み育てられる環境の整備

・ 分譲宅地の状況と助成金

跡地利活用敷地周辺の住宅分譲地の売れ行きを確認したところ、上山田小学校下及び長野保育所跡の分譲宅地は短期間で完売しており、現在市が分譲している宅地はない。また、「嘉麻市転入者等住まい応援交付金制度」も実施しており問い合わせもあっている。

・ その他

ワークショップの結果から「公園・広場・キャンプ場」の提案が1番多かった。次いで多く提案されていたのが「住宅地、分譲地、売却」、「公民館・集会所・コミュニティ」であった。

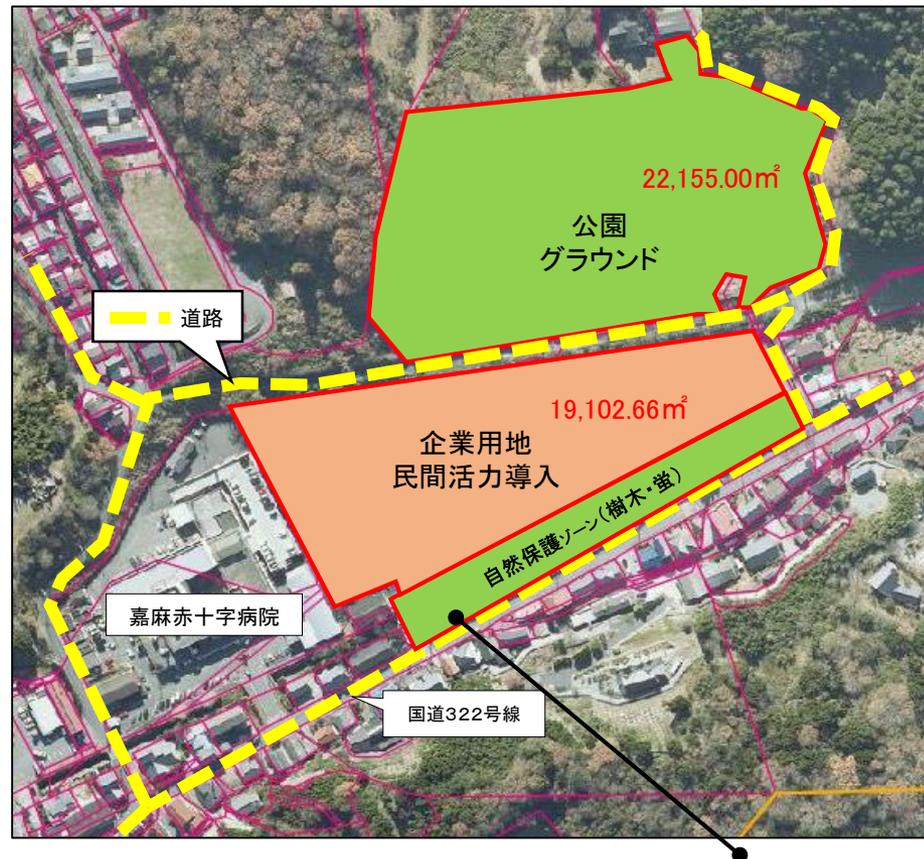
A案 雇用創出プラン

【概要】

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。

【理由】

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が考えられる。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。



※サワラテ川沿いは現在の広場を活かし、記念公園及び環境保護ゾーンとして整備。

【事業効果】

- ・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】

- ・(共通)陥没地の調査等が必要
- ・国道322号線の交通渋滞が予想される。
- ・日赤と隣接しているため使用用途が限られる。
- ・必ず誘致が見込めるとは限らない。企業の進出がなかった場合雑種地となったままになる。

B案 多目的運動広場・公園プラン

【概要】

市民憩いの場としての公園・多目的運動場を整備。

【理由】

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が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。



※サワラテ川沿いは現在の広場を活かし、記念公園及び環境保護ゾーンとして整備。

【事業効果】

- ・交流人口増加が増える。
- ・近隣の自然と一体的な整備ができる。

【課題点】

- ・維持管理費がかかる
- ・(共通)陥没地の調査等が必要
- ・市の収入は見込めない

C案 定住促進プラン

【概要】

嘉麻赤十字病院を核とした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・グラウンド等を整備。定住促進は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ながら検討する。グラウンド利活用ゾーンも陥没の対策工が実施できれば住宅地としての活用も可能である。

【理由】

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」が短期間で完売となったことや、山田会場開催分のワークショップにおいて分譲地について上位の意見として挙がっていることから分譲地のニーズは高いと考えられる。また、嘉麻市地域整備基本計画において、子育て・定住促進が基本的な方針となっている。



※サワラテ川沿いは現在の広場を活かし、記念公園及び環境保護ゾーンとして整備。

【事業効果】

- ・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。

【課題点】

- ・(共通)陥没地の調査等が必要

【まとめ】

A案、B案、C案3つの案を提案させていただきました。ここからさらに現状を踏まえて検討を行った結果、C案の「定住促進プラン」をおすすめしたいと考えています。

理由としまして、まずは、「病院の隣に立地している」という「立地条件」のメリットを3つの案の中で最も活かす事ができることです。家の近くに病院があるという安心感は大きく、この土地を住宅地とした場合、他の土地と比較してこの土地の大きな魅力になると考えます。

また、「市の収入の観点」からみると、「多目的運動広場・公園プラン」では、残念ながら維持管理費がかかるものの、大きな収入は見込めないのが現状です。「雇用促進プラン」で企業が来てもらうことも法人税等の収入につながりますが、国や県営等の施設が来て、一般企業の進出でなかった場合は、税収増加は期待しにくいと考えます。定住促進でそこに住んでもらった場合、市民税、固定資産税や国からの交付税等において一定の収入増が期待できると考えます。

そして最後に、「実現までの期間」と「ニーズ」です。「雇用促進プラン」の場合、この場所に進出する企業や、国・県等に最終的な判断をゆだねることとなります。これまでの10年についても、嘉麻赤十字病院の建て替え予定地として交渉をされてきた経緯がありますが、最終的に病院の判断で白紙に戻ってしまっています。最終的にはこの土地に進出するかどうかについては企業等の判断となります。また、隣に病院があり、住宅に囲まれていることから、騒音の問題等の関係から業種が限られたりすることや地元住民の反対等についても考えてお

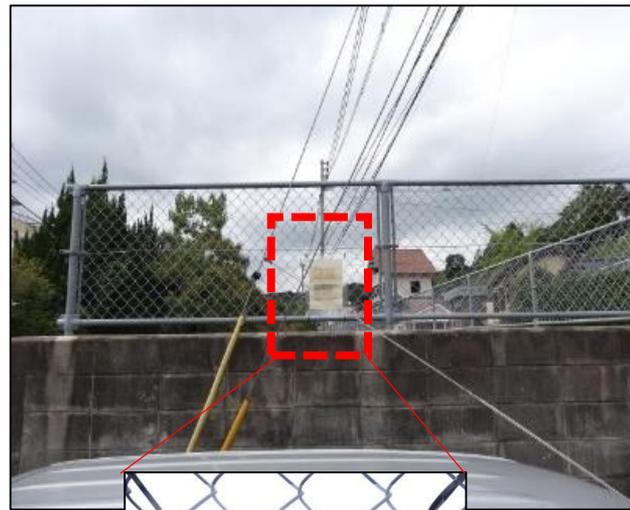
かなければなりません。そうなった場合、校舎は除却されたとしても、空き地がそのままになってしまっているという、これまでの10年と同じ状況が続く可能性がないとは言いきれません。反面、近年販売を行った山田地域内の旧大橋小学校跡地の「望が丘」、上山田小学校下の「ふれあい広場」、旧長野保育園跡地の「長野深見」3つの分譲地や地域は異なりますが、稲築地域の分譲地「なつきが丘」については完売しており、分譲地に対するニーズも高いと判断できます。

これらの状況から判断して、C案の「定住促進プラン」が、現在の山田地域、特にこの山田高等学校跡地に最も適していると考えています。

福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会条例の一部を改正について

改正後	現行
<p style="text-align: center;"><u>嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会条例</u></p> <p>(設置)</p> <p>第1条 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（以下「高校跡地」という。）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、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、<u>嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会</u>（以下「協議会」という。）を設置する。</p> <p>第2条 略</p> <p>(組織)</p> <p>第3条 協議会は、委員12人<u>以内をもって</u>組織する。</p> <p>2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。</p> <p>(1) 学識経験者 2人以内</p> <p>(2) 公共的団体等が推薦する者 7人以内</p> <p>(3) <u>市民からの公募による者</u> 3人以内</p> <p>第4条 略</p> <p>(会長及び副会長)</p> <p>第5条 協議会に、会長及び副会長1人を置く。</p> <p>2 会長は、委員の互選により定める。</p> <p>3 副会長は、委員のうちから会長が指名する。</p>	<p style="text-align: center;"><u>福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会条例</u></p> <p>(設置)</p> <p>第1条 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（以下「高校跡地」という。）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、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、<u>福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会</u>（以下「協議会」という。）を設置する。</p> <p>第2条 略</p> <p>(組織)</p> <p>第3条 協議会は、委員12人<u>以内で</u>組織する。</p> <p>2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。</p> <p>(1) 学識経験者 2人以内</p> <p>(2) 公共的団体等が推薦する者 7人以内</p> <p>(3) <u>公募委員</u> 3人以内</p> <p>第4条 略</p> <p>(会長及び副会長)</p> <p>第5条 協議会に、会長及び副会長1人を置く。</p> <p>2 会長は、委員の互選により定める。</p> <p>3 副会長は、委員のうちから会長が指名する。</p>

改正後	現行
<p>4 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。</p> <p>5 副会長は、会長を補佐し、会長に<u>事故</u>があるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。</p> <p>第6条・第7条 略</p>	<p>4 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。</p> <p>5 副会長は、会長を補佐し、会長に<u>事故</u>あるとき又は欠けたときは、その職務を代理する。</p> <p>第6条・第7条 略</p>



塀及びフェンスには福岡県によって写真のような貼り紙が貼られている状況。

第6回

嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会

- ・平成30年7月豪雨による被災状況について
- ・協議会開催の日程変更について
- ・協議対象敷地の変更について

平成30年9月18日(火)

地域活性推進課 地域活性推進係









応急措置として災害現場南側(市道上)の法面へブルーシートを張るための下草刈りが行われていた。



法面には福岡県によってブルーシートが張られている。工事箇所が広範囲で複数のシートを繋げて張っているが台風の際等には注意が必要。





《災害発生地断面図》



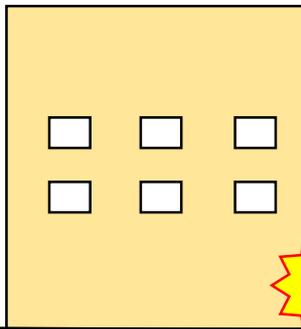
上部グラウンドの一部



市道



校舎敷地



《災害発生地断面図》



上部グラウンドの一部



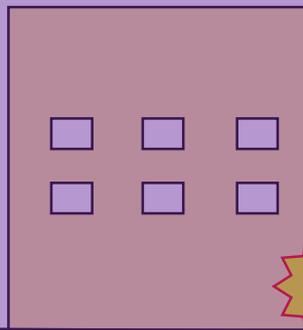
市道

県有地

市有地

県有地

校舎敷地

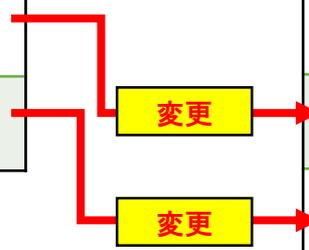




被災区域の状況概要

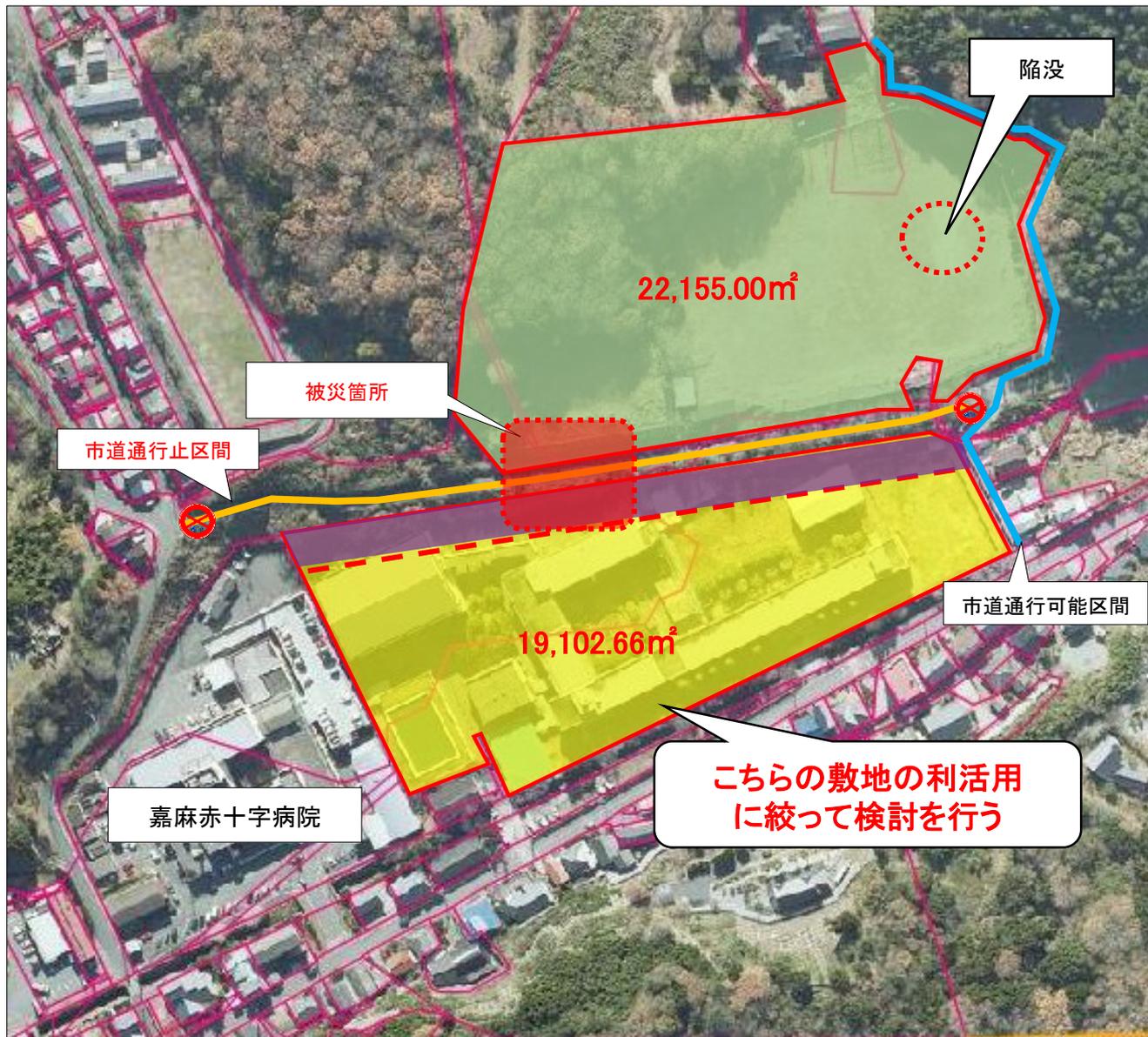
- ・災害により市道が寸断され通行止めとなっている。
- ・市道上下の県有地法面で土砂崩れが発生している(識者の調査も必要)。
- ・学校敷地内の建物の一部に被災が出ており、用務員室は全壊。校舎も一部損傷している。
- ・市道通行可能区間も細く、勾配が急であり生活道路としては使用しづらい。
- ・市道の冬季の使用は困難と考えられる。
- ・今後の災害の発生を考えると必ずもう1本の道路が必要となる。

変更前開催日時	
第1回	—2月2日（金）19時～ 済
第2回	—3月12日（月）19時～ 済
第3回	—4月23日（月）10時～ 済
第4回	—5月15日（火）19時～ 済
第5回	—6月19日（火）19時～ 済
第6回	8月21日（火）19時～
第7回	9月18日（火）19時～



変更後開催日時	
第1回	—2月2日（金）19時～ 済
第2回	—3月12日（月）19時～ 済
第3回	—4月23日（月）10時～ 済
第4回	—5月15日（火）19時～ 済
第5回	—6月19日（火）19時～ 済
第6回	8月21日（火）19時～
第6回	9月18日（火）19時～
第7回	10月 日（ ）19時～

※ 次回開催日時：平成30年10月 日（ ）19時00分～



グラウンド利活用ゾーン情報整理

- ・法面で土砂崩れが発生しており、今後、識者の調査や復旧工事が必要。
工期も長期に及ぶ可能性がある。
- ・陥没が存在し調査等が必要。
利活用の際には対策が必要。
- ・市道が寸断され通行が制限される。もう1本の通行可能区間も道が狭く、車両の出入りが困難。
季節によっても通行が困難。

校舎利活用ゾーン情報整理

- ・被災箇所の範囲は狭く、復旧後は利活用が可能と考えられる。
- ・仮設道路の取付や新たな市道の取付にも敷地が必要
- ・今回の被災箇所だけでなく別の法面でも対策は必要になる。

平成30年10月 日

嘉麻市長 赤間 幸弘 様

嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会
会長 井原 徹

嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用に関する答申（案）について

平成30年2月2日付け、29嘉地第654号にて貴職から諮問のありました事項に関し、本協議会において慎重に協議を行った結果、下記のとおり答申します。なお、協議の資料等については、別添「協議会参考資料」の通りです。

記

【協議結果】

1 嘉麻市「福岡県立山田高等学校の跡地」利活用推進計画（案）に関すること

(1) 跡地の利活用について

- ・ 分譲宅地等、移住・定住を促進するための整備を行うこと。
- ・ 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検討を行うこと。
- ・ 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) 敷地と校舎について

- ・ 老朽化や耐震性を考慮し、敷地内の建物は除却すること。
- ・ ブロック塀に関しては通行人及び隣接する建物への安全性を考慮し、除却すること。
- ・ 建物及びブロック塀の除却にあたっては、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。
- ・ 被災箇所に関しては災害発生の原因を調査、特定し、速やかに復旧工事を行うこと。
- ・ 敷地内の災害等に対する安全性を考慮した整備を行うこと。

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。

【協議会経過及び開催状況】

(1) 第1回 嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会

日時 平成29年2月2日(金) 19時00分～20時00分

<協議概要>

- ・赤間市長から各委員に委嘱書が渡された。
- ・会長は委員の互選により決めることとなっているが、委員より事務局一任との提案があり、お諮りをしたところ異議がなかったことから、事務局の提案で井原委員が会長に選任された。副会長は福岡県立山田高等学校跡地利活用推進協議会条例第5条第3項の規定に基づき、会長の指名により三船委員が選任された。
- ・赤間市長より会長及び各委員に諮問が行われた。
- ・今後のスケジュールや協議内容について通知を行った。

(2) 第2回 嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会

日時 平成30年3月12日(月) 19時00分～20時30分

<報告事項>

- ・基本計画策定業務受託業者決定の報告
- ・県立高校跡地等利用庁内検討委員会
- ・嘉麻赤十字病院の建替え存続を求める要請書
- ・ワークショップ報告書
- ・山田地域整備協議会答申
- ・福岡県立山田高等学校跡地に関する検討の経過について資料を用いて事務局より説明が行われた。

<協議概要>

- ・各委員から跡地利活用について提案があった。
- ・現地視察の日程が平成30年4月23日(月)に決定した。

(3) 第3回 嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会

日時 平成30年4月23日(月) 10時00分～12:00分

※協議会委員、庁内跡地整備検討委員会委員が参加し現地視察を実施した。

<報告事項>

- ・第2回協議会における利活用に関する課題点及び提案について報告。

<協議事項>

- ・第1回の会議録の承認について
⇒協議会内で承認された。
- ・現地の現状について嘉穂総合高校白濱事務長より説明を受けた。

(4) 第4回 嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会

平成30年5月15日(火) 19時00分～20時05分

<報告事項>

- ・第3回協議会で出された各協議会委員からの意見、質問について回答を行った。

<協議事項>

- ・全委員から視察後の印象、方向性等の意見が出た。

⇒校舎敷地の建物に関しては除却を前提とし除却した後の利活用について今後協議を行うこととなった。

- ・会長より陥没地についてはこのままの状況だと被害が出る可能性があるため、県に申請していただきたいとの要請があり、このケースに関する内容を確認後、県に伝えることとなった。

(5) 第5回 嘉麻市「福岡県立山田高等学校跡地」利活用推進協議会

平成30年6月19日(火) 19時00分～20時00分

<報告事項>

- ・第4回協議会で出された各協議会委員からの意見、質問について回答を行った。

<協議事項>

- ・第2回の会議録の承認について

⇒協議会内で承認された。

- ・事務局、受託業者から資料に基づき説明があった。

⇒利活用に関して一定の方向性が決定。

住宅地+αの部分に関して書類の整理をして次回の協議会までに回答することとなった。

【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	