

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。

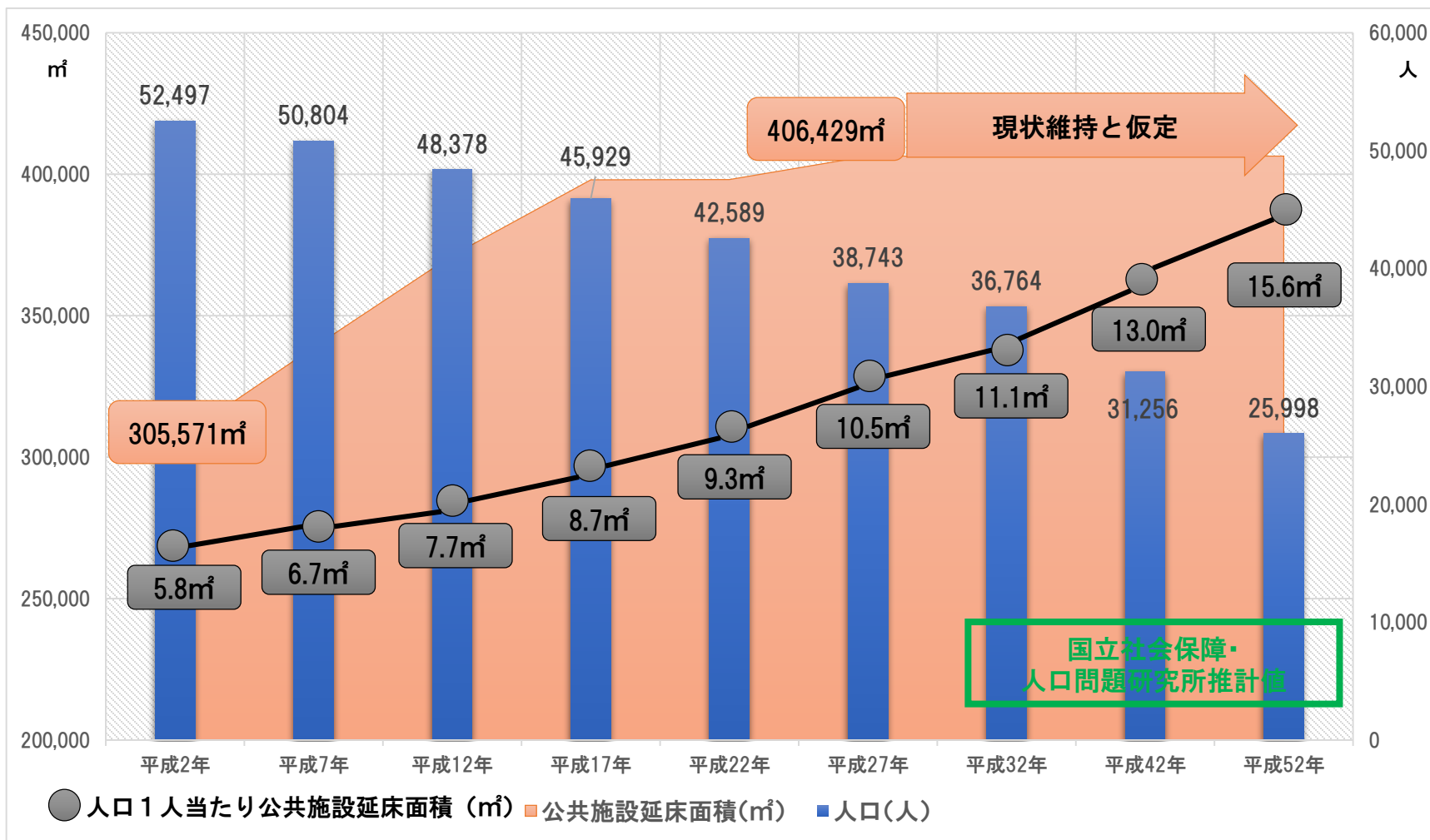
➡ 建物部分の除却を前提として、跡地の利活用を検討した方が良いのではないか。



～ 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と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。