

旧土肥小学校利活用構想



1. 跡地から利活用へ
2. 旧土肥小の利活用で目指すこと
3. 旧土肥小学校の利活用の方向性
4. 実現に向けて

平成31年3月

旧土肥小学校活用構想検討協議会

1

跡地から利活用へ

(1) 検討の背景

平成29年度末に閉校となった旧土肥小学校は、土肥地区における大きな拠点の一つです。昨年度、土肥・小土肥地域づくり協議会、西豆地域づくり協議会により実施されたアンケートの結果から、利活用については地域と行政が一体となって旧土肥小学校を活用していくことが期待されています。

また、地域として魅力的に思う活用内容として、「地域の交流施設」が全ての年代から期待されています。その他には、「スポーツの場」「文化交流の場」「防災施設」「高齢者交流の場」「体験型の交流施設」などが期待されています。

また、土肥地域において今後必要なものとして、「産業の振興、雇用の創出」が求められています。次いで「市外からの移住や定住の促進」「空き家・空き店舗対策」「福祉施設の充実」など、人口が減少し高齢化が進む状況への対応が求められています。

図 旧土肥小の利活用について

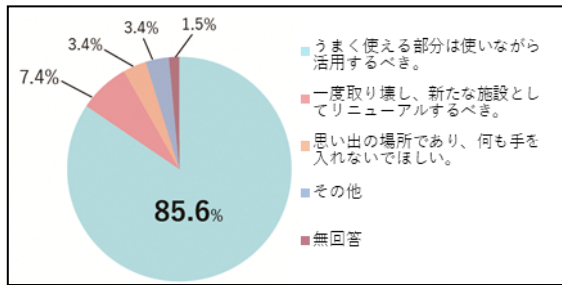


図 利活用の進め方について

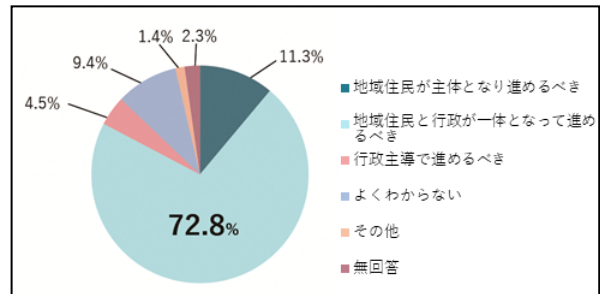


図 地域として魅力的に思う活用内容について

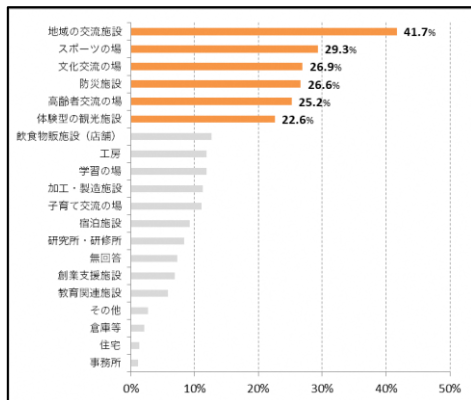
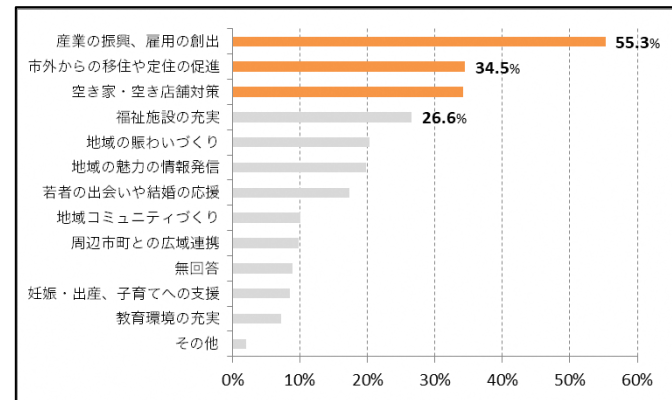


図 土肥地域において必要なもの、今後必要になるものについて



(2) 検討協議会の発足と検討の経緯

地域住民と行政が一体となって旧土肥小学校の利活用について検討を行うため、地域づくり協議会、観光協会、旅館組合、商工会、土肥小中一貫校・土肥こども園PTA、市民団体、文化協会、スポーツクラブの代表と学識経験者からなる旧土肥小学校活用構想検討協議会を設立し、お試し活用を行いながら話し合いを重ねてきました。

■検討協議会と実証実験による検討の経緯

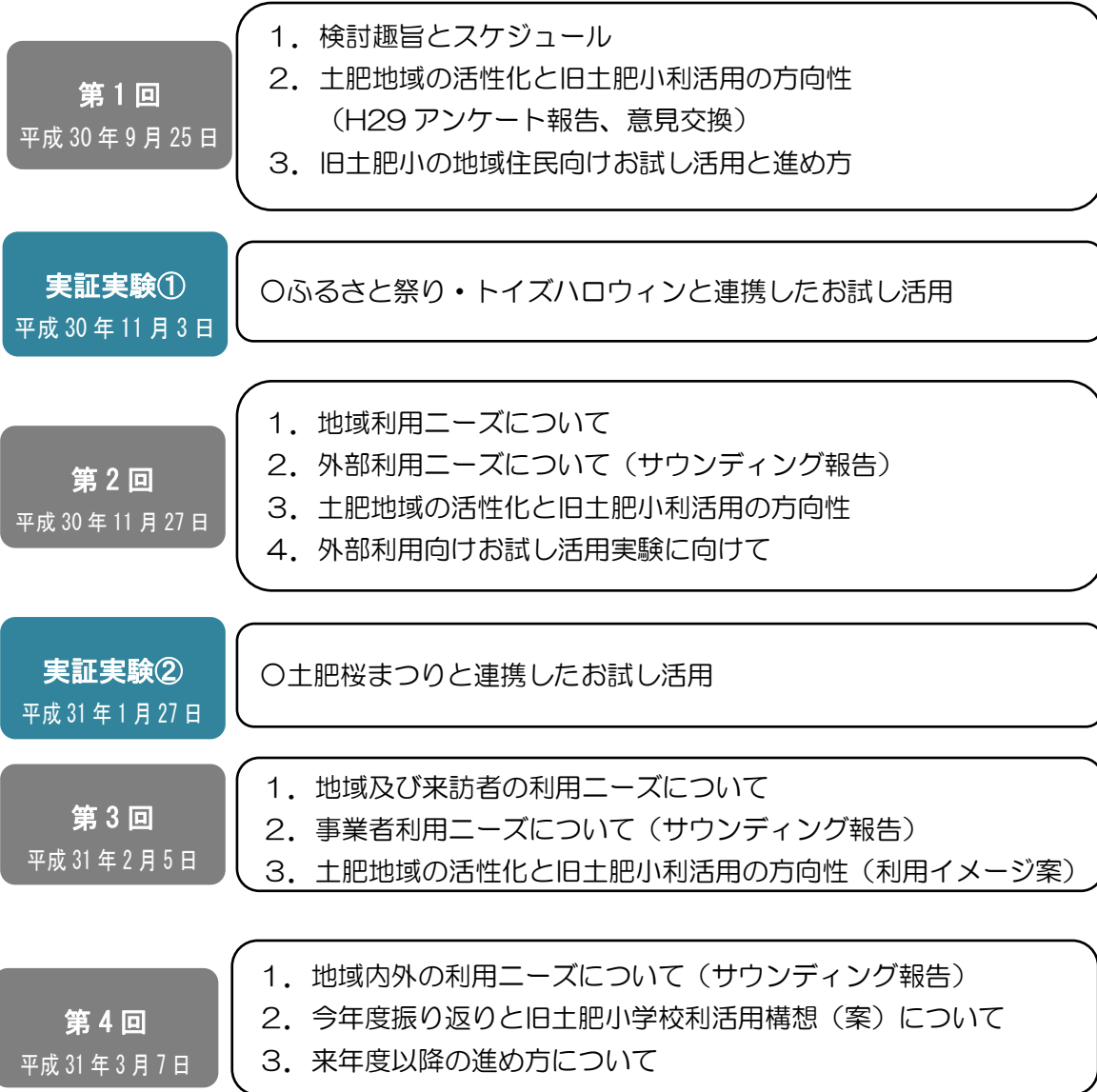
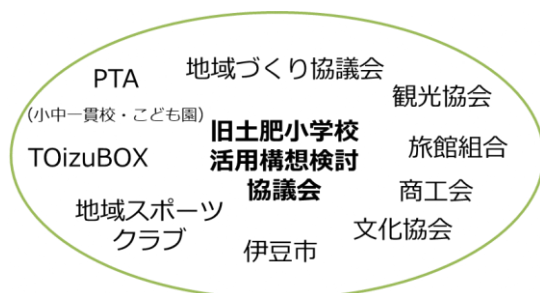


図 検討の体制



協議会での話し合いの様子



2 旧土肥小学校の利活用で目指すこと

(1) 土肥地域の資源と現況

○交通アクセス・観光客数について

土肥地域は駿河湾に面した温泉観光地であり、美しい伊豆創造センターの取り組みや様々な観光交流施策が行われてきました。加えて、東駿河湾環状道路や天城北道路の開通によって、東名高速道路からのアクセスが向上しています。こうした取り組みにより、直近5年で、近年減少していた観光交流客数について緩やかな回復傾向が見られており、今後さらなる観光振興が期待されています。

図 土肥地域への交通アクセスと伊豆半島の主な観光拠点

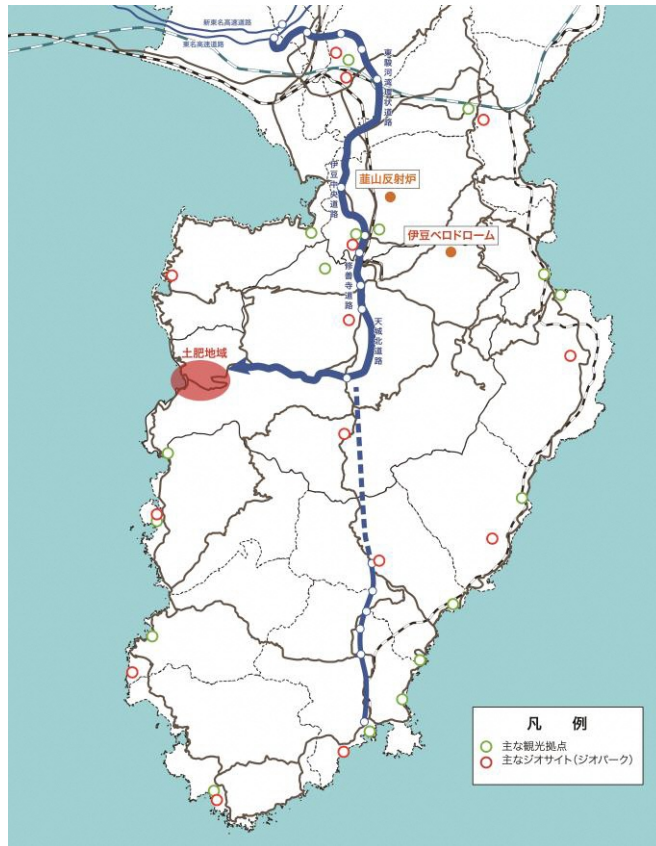
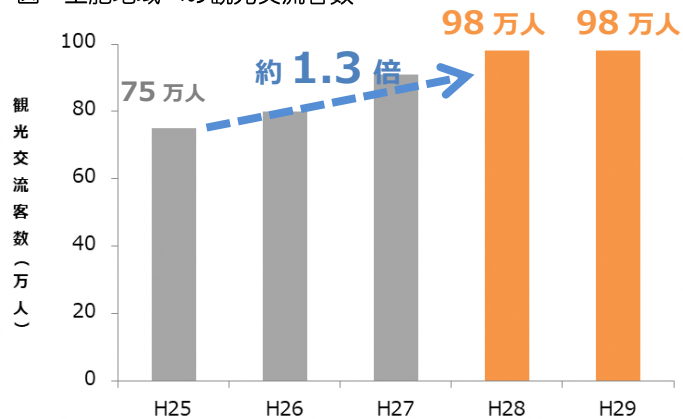


図 土肥地域への観光交流客数



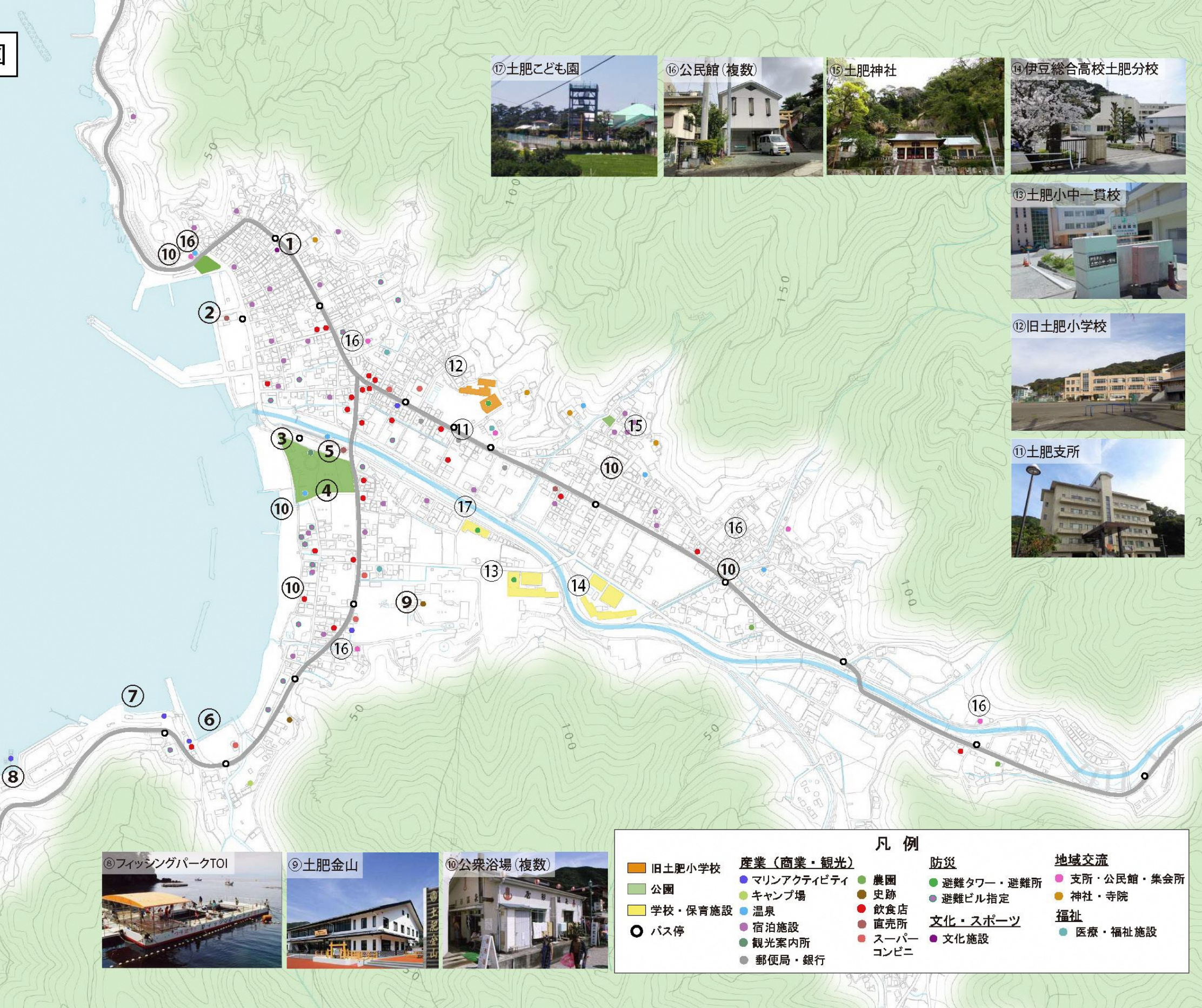
資料：静岡県 「静岡県観光交流の動向」より土肥地域の内数を集計

○旧土肥小学校周辺地域の施設・資源について

- ・住民ニーズにある「地域交流」「福祉」「スポーツ・文化」「産業」「防災」については、右図及び下表のような地域資源があります。
- ・どのニーズについても地域内には既に施設や資源がありますが、集いやすさやより活発な活動や交流という視点からは、更なる充足や使いやすさの向上が求められています。
- ・そのため、地域の中心に位置し、多人数が集える規模の施設である旧土肥小学校の活用には期待が寄せられています。
- ・活用にあたっては、既存の資源との競合を防ぎ、連携して有効活用することが重要です。

ニーズ	既存の施設・資源	地域の意向 (協議会等の意見)
地域交流	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館等や土肥支所が屋内施設として地域利用が可能 ・地域住民向けイベントとして、ふるさと祭りやキャンドルナイトが地域団体によって開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民がより気軽に立ち寄り集うことのできる場が必要 ・もう少し多人数で集える規模の屋内施設や公園や広場などの屋外施設が必要
福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・地域包括支援センターや特別養護老人ホーム等が立地しており、要介護の高齢者に対する支援を提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が元気でいられるための健康づくりの場が必要
スポーツ・文化	<ul style="list-style-type: none"> ・旧土肥小の体育館・校庭は地域住民による利用が可能 ・その他、八木沢地区の丸山スポーツ公園等の利用も可能 ・土肥支所が文化系サークル・団体の活動の場としての利用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・丸山スポーツ公園を外部スポーツ団体が利用することもあり、旧土肥小の体育館・校庭を利用できると良い ・もっと文化的な活動ができる場や機会があれば利用する人はいる
産業（漁業・農業・商業・観光業）	<ul style="list-style-type: none"> ・漁協、農協、旅館組合が運営する直売所や地域住民による朝市があり、地場産品の購入が可能 ・商業は、スーパーやコンビニエンスストア、飲食店が国道沿いに立地 ・屋外観光施設（マリンスポーツ、シーカヤック、釣りなど）は充実 ・宿泊施設は地域内に約60施設立地 ・地域内の3公園、キャンプ場でレクリエーション利用が可能 ・来訪者向けイベントとしては、桜まつり、サマーフェスティバル、とびうおすくい等が開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・地場産品の共同の加工施設や商品開発の場はない ・高齢者の中には買い物に困っている方もいる ・屋内で体験、文化交流などのイベントの場があると良い
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊施設の多くが津波避難ビルに指定 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災備蓄場所の拡充が必要

土肥地域資源図



凡例			
■ 旧土肥小学校	産業 (商業・観光)	● 農園	防災
■ 公園	● マリンアクティビティ	● 史跡	● 避難タワー・避難所
■ 学校・保育施設	● キャンプ場	● 飲食店	● 避難ビル指定
○ バス停	● 温泉	● 直売所	文化・スポーツ
	● 宿泊施設	● スーパー	● 文化施設
	● 観光案内所	● コンビニ	地域交流
	● 郵便局・銀行		● 支所・公民館・集会所
			● 神社・寺院
			福祉
			● 医療・福祉施設

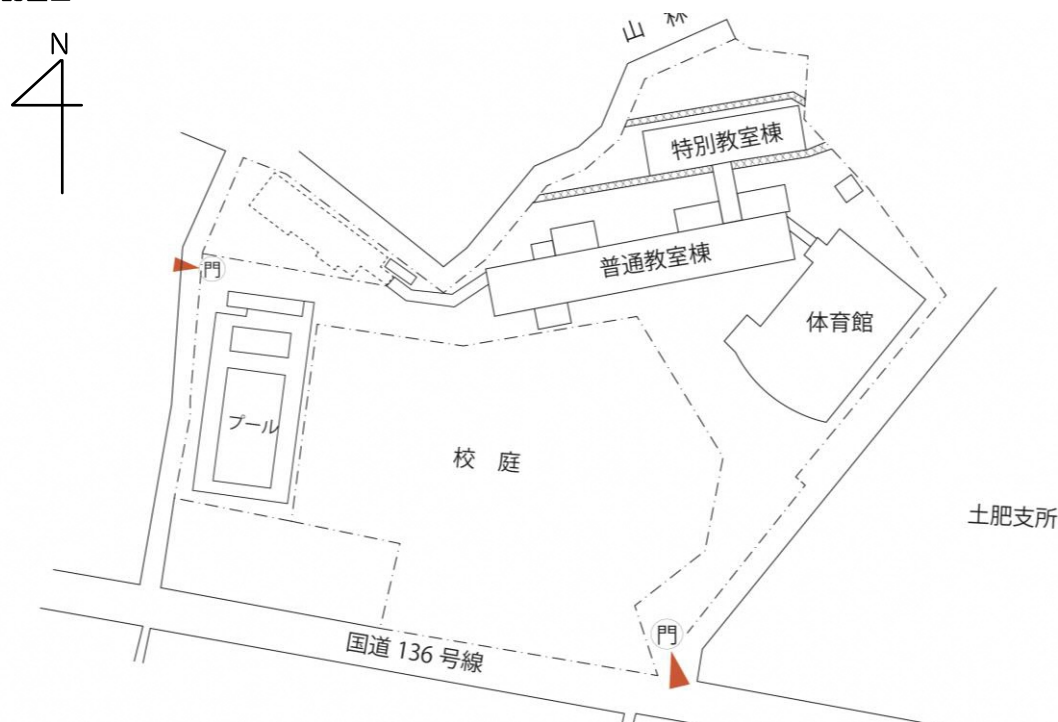
○旧土肥小学校について

①施設の配置と学校の沿革

- ・旧土肥小学校は、校舎（普通教室棟・特別教室棟）、体育館、校庭、プールによって構成されています。
- ・国道に面した校庭を囲むようにプール、校舎（普通教室棟・特別教室棟）、体育館が配置されています。敷地面積は約 10,583 m²、建築面積は 4,617 m²です。
- ・普通教室棟の建築年は昭和 30 年ですが、昭和 58 年に耐震工事を行っています。耐震性が良いとされる Ib に分類されており（Is 値は 1.16）、建築基準法の耐震基準を満たしているため、活用が可能です（ただし、用途変更する場合は、防災上（耐震、防火等）の改修が必要になることがあります）。
- ・津波発生時の旧土肥小学校の最大浸水深は 1.06m です。そのため、普通教室棟・体育館の 2 階以上及び特別教室棟は浸水の恐れがなく、防災利用の可能性がります。

沿革	昭和 30	RC 造普通教室棟新設	平成 17	体育館新設
	昭和 57	特別教室棟新設	平成 30	閉校
	昭和 58	普通教室棟耐震工事		

配置図



校門から見た校舎の様子



体育館外観



津波避難の高台への経路



②施設概要

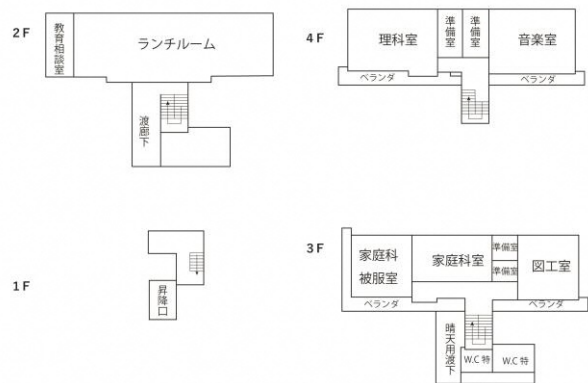
＜普通教室棟・特別教室棟＞

- ・普通教室棟は3階建て、特別教室棟は4階建てとなっています。
- ・普通教室棟は校庭に面した南西側に居室を配置した片廊下型の平面計画となっています。
- ・普通教室の面積は約63㎡と多目的な用途の利用に対応できる広さです。
- ・普通教室棟1階は職員室や保健室など学校の運営に必須となる諸室が配されており、開口部は掃き出し窓のため校庭と直接行き来することができます。
- ・インフラ設備は電気、水道、ガスが備えられています。
- ・特別教室棟には図工室、理科室、家庭科室などの工作や調理が可能な諸室があります。
- ・特別教室棟4階の音楽室は校舎裏手の津波避難高台と接続しており、災害時に行き来が可能です。

普通教室棟 平面図



特別教室棟 平面図



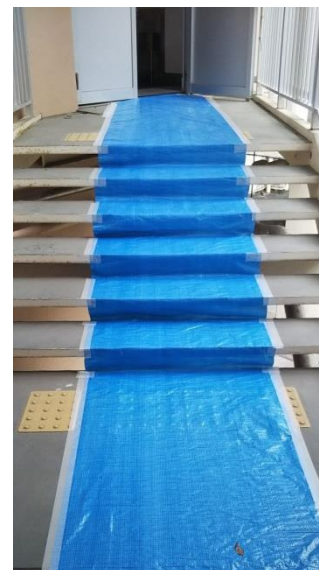
特別教室棟：ランチルーム



特別教室棟：家庭科室



普通教室棟と体育館を繋ぐ
渡り廊下



普通教室棟：普通教室



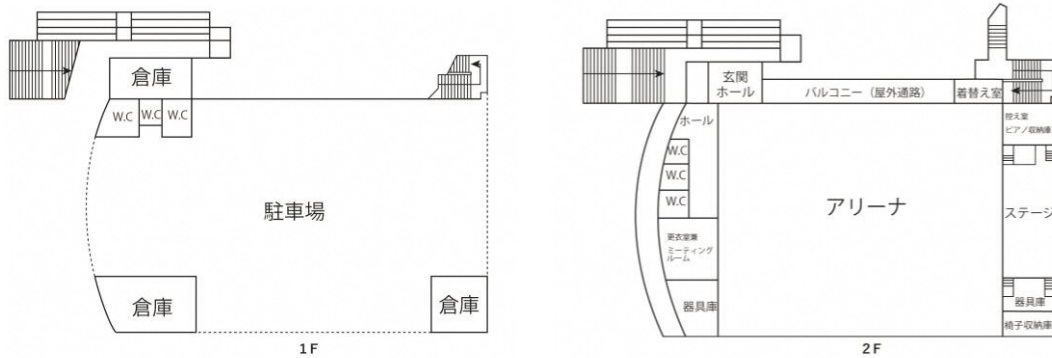
特別教室棟：音楽室
(津波避難路への通路)



<体育館>

- ・2階建てで1階は駐車場となっており、2階へはスロープで上がることができます。
- 2階はバスケットコート2面分の運動場、ステージ、控室、倉庫となっています。
- ・体育館2階と普通教室棟2階は渡り廊下で繋がっており、行き来しての利用が可能です。

体育館 平面図



<校庭>

- ・西側にプール、国道側に複数の遊具が残置しており、地域の子どもたちに利用されていますが、遊具の適切な維持管理が必要です。
- ・サッカーゴールと防球ネットが置かれており、スポーツの試合を行うには面積が少し不足しています。

校庭に残置された遊具・防球ネット



(2) 旧土肥小学校利活用の考え方（地域の拠点として）

地域のニーズと地域資源や施設の現況を踏まえて、以下のような活用を基本とします。

地域住民が楽しめる使い方や土肥の魅力を発信できる使い方を基本とします

Step1

- ・集いの時間や文化活動、スポーツ等を楽しめる場とすることで、幅広い年代の住民が交流できる拠点とすることを目指します。
- ・利活用にあたっての施設の管理運営については、持続可能な方法を検討します。
- ・土肥には旧土肥小学校以外にも多くの魅力があるので、周辺の地域資源等と連携して地域の魅力を発信します。

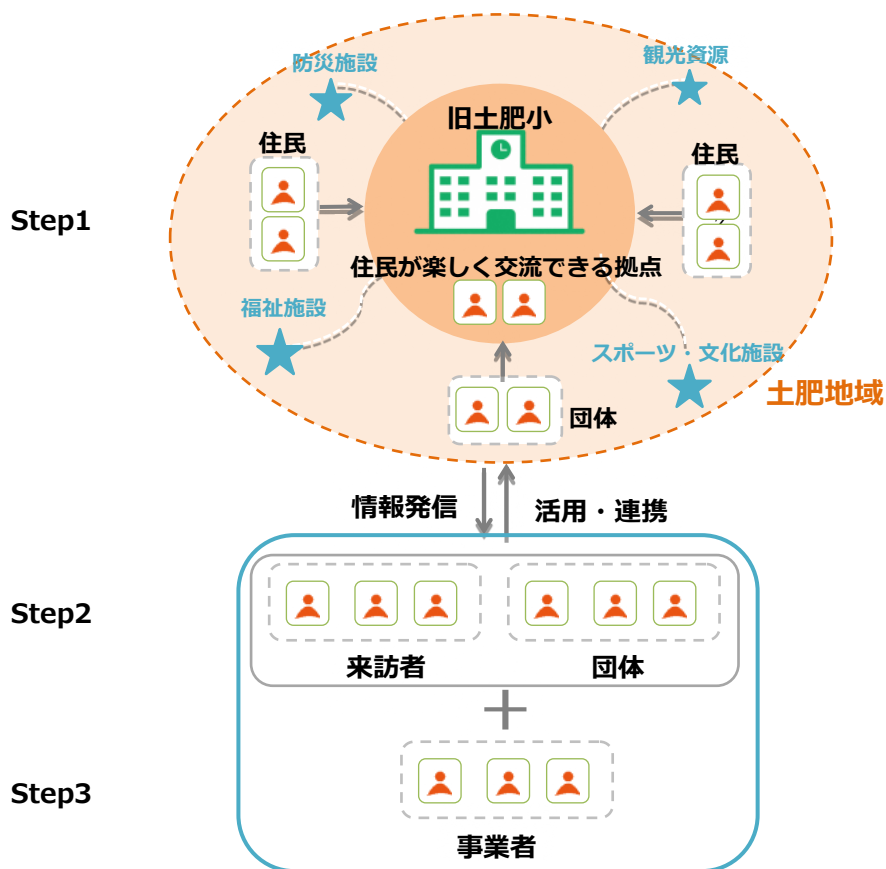
Step2

- ・土肥地域の魅力を発信し、地域内外の人々が体験交流できるイベント実施などの取組みを行い、来訪者を呼び込みます。

Step3

- ・将来的には、地域の交流拠点として、観光交流客数の増加や事業者の誘致など多様な活用を目指します。

図 土肥地域の資源と活用の方向性イメージ



地域内外の人々が交流し
多様な活動が行われる持続可能な地域へ

3 旧土肥小学校の利活用の方向性

(1) 地域のニーズと利活用の方向性

- ・協議会やお試し活用を重ねて集約した地域の意向・アイデアから、地域のニーズとして防災・健康福祉/教育・交流・産業の4テーマを利活用の基本とします。
- ・4つのテーマについて、地域の関連施設の運営主体や活動団体の意向を踏まえて、役割分担や連携を検討してきました。
- ・加えて、4つのテーマについて旧土肥小学校のお試し活用と利用者の評価を確認し、今後の利活用の方向性として、「地域主体による防災利用」「地域主体による健康づくりの場としての利用」「地域交流拠点としての利用の継続」「地域内外のスポーツ体験交流への活用」「外部企業による活用（一部賃貸借含む）の検討」の実現を目指します。

図 利活用の方向性



防災

■地域主体による防災利用

- ・平時には避難訓練や防災備蓄の場として、発災時には避難施設としての活用を目指します。
- ・検討にあたっては地域の観光防災拠点との機能のすみ分けを考慮します。

<地域のニーズや動向>

- ・土肥地域では、地域のくらしや観光業をはじめとする産業を維持しながらも、災害リスクからの安全・安心を確保していくことを目指した「観光防災まちづくり」が地域と行政の連携に進められています。



例) 教室での避難者の受入れ
訓練や避難所開設訓練
(事例：東京都大田区)



例) 校舎内に防災備蓄コーナーを設ける
(事例：⑤中土佐町久礼中学校 ⑥四谷ひろば)



健康福祉・教育

■地域主体による健康づくりの場としての利用

- ・体育館や校庭でのスポーツや健康づくりの利用を継続し、地域主体による健康づくりの場としての活用を目指します。
- ・民間事業者と連携した運営や教育施策との連携も検討します。

<地域のニーズや動向>

- ・土肥地域は健康に長生きしたいと考える高齢者が多く、健康づくりへの意識が高い地域であることが地域の福祉事業者へのヒアリングから分かりました。
- ・お試し活用実験の参加者アンケートでも健康づくりの場は高い評価を得ており、将来の活用方法としてもスポーツを楽しみたい人が多いです。



例) トレーニングマシンの設置
(お試し活用で事務局が実施)



例) ロコトレ体操
(お試し活用で地域団体が実施)



例) フィットネスカーの誘致
(お試し活用で事務局がセントラルスポーツと連携して実施)

交流

■地域交流拠点として利用の継続

- ・様々な年代の人々が多様な目的で集える地域交流拠点としての活用を目指します。
- ・物販や飲食機能は、移動販売やイベントと合わせた一時的な機能を含めて検討します。

<地域のニーズや動向>

- ・住民アンケート調査では、「地域の交流施設」が最も多い住民のニーズでした。
- ・お試し活用実験で実施した休憩サロンスペースは多くの人に利用されており、地域の交流や活動を促進するための拠点としての利用が望まれます。



例) 休憩・交流サロン

(お試し活用で事務局が実施)



例) みんなのやりたい!楽しい!を実現するイベント (TOizu ハロウィン)



例) 企業が運営するフリースペース

(廃校活用事例:長沢集学校)

■地域内外のスポーツ・体験交流への活用

- ・体育館や校庭、校舎をスポーツ合宿・研修利用等へ貸し出し、地域内外のスポーツ・体験交流提供団体との連携を目指します。
- ・宿泊については、地域の宿泊施設との連携を基本に考えます。

<地域のニーズや動向>

- ・体育館や校庭は現在も地域スポーツ団体の活動に使われており、お試し活用実験で実施したアンケートでも「スポーツの場」に対する期待が大きいです。
- ・住民アンケートでは「文化交流や体験型の観光」への期待が高かったです。
- ・市外からの来訪者の回答を含むお試し活用実験のアンケートでは「地元の食を楽しむ活用」に多くの期待が集まりました。
- ・お試し活用の出展者アンケートでは約9割が「また利用したい」と回答しており、連携の可能性がります。



例) 海藻おしば体験

(お試し活用で市内団体が実施)



例) 郷土料理づくり体験

(イメージ)

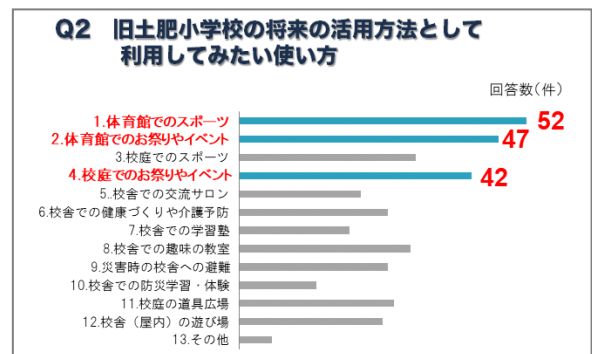
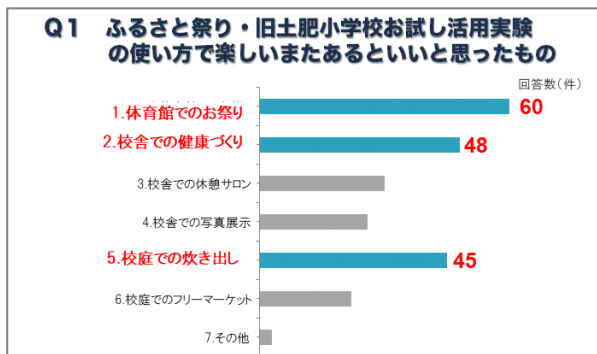
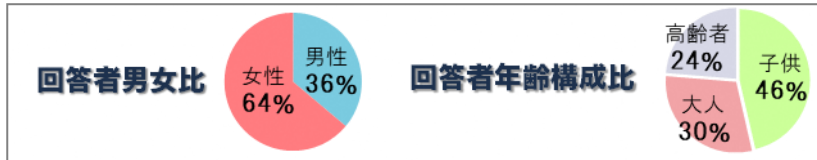
産業

■外部企業による活用（一部賃貸含む）の継続検討

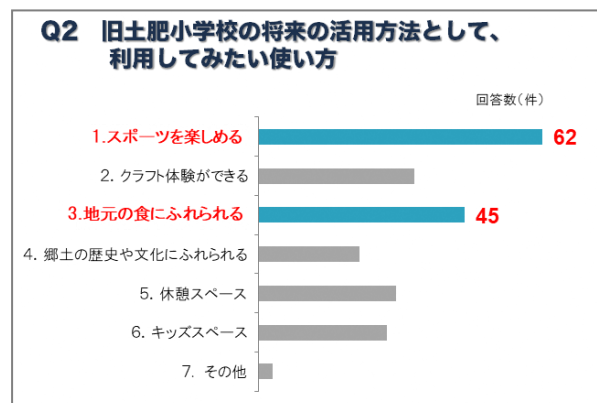
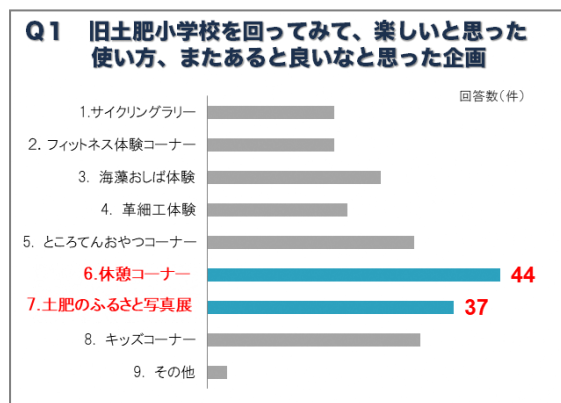
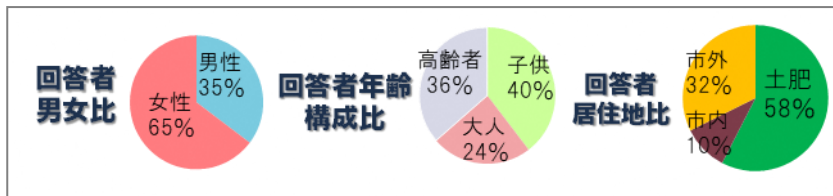
- ・持続的な施設運営のため、民間事業者のニーズ把握と校舎一部の床貸しを検討します。
- ・活用にあたっては、利用施設や担い手面で他の方向性との連携・相乗効果の創出を目指します。

参考 お試し活用実験参加者アンケート結果概要

■2018年11月3日実施（ふるさと祭り同日開催）
（利用者）



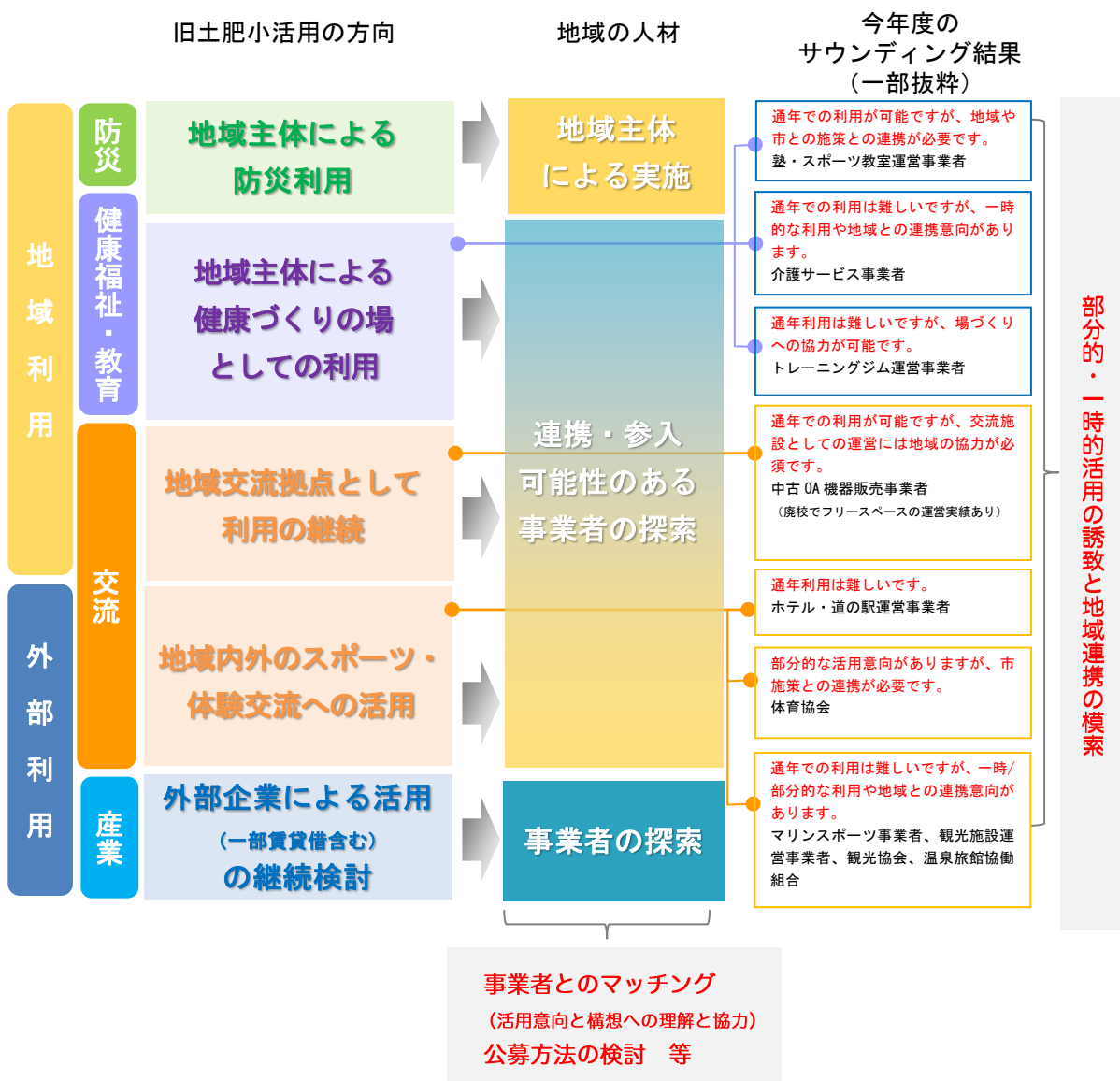
■2019年1月27日実施（土肥さくら祭り同日開催）
（利用者）



(2) 地域内外の事業者による利活用と連携の可能性

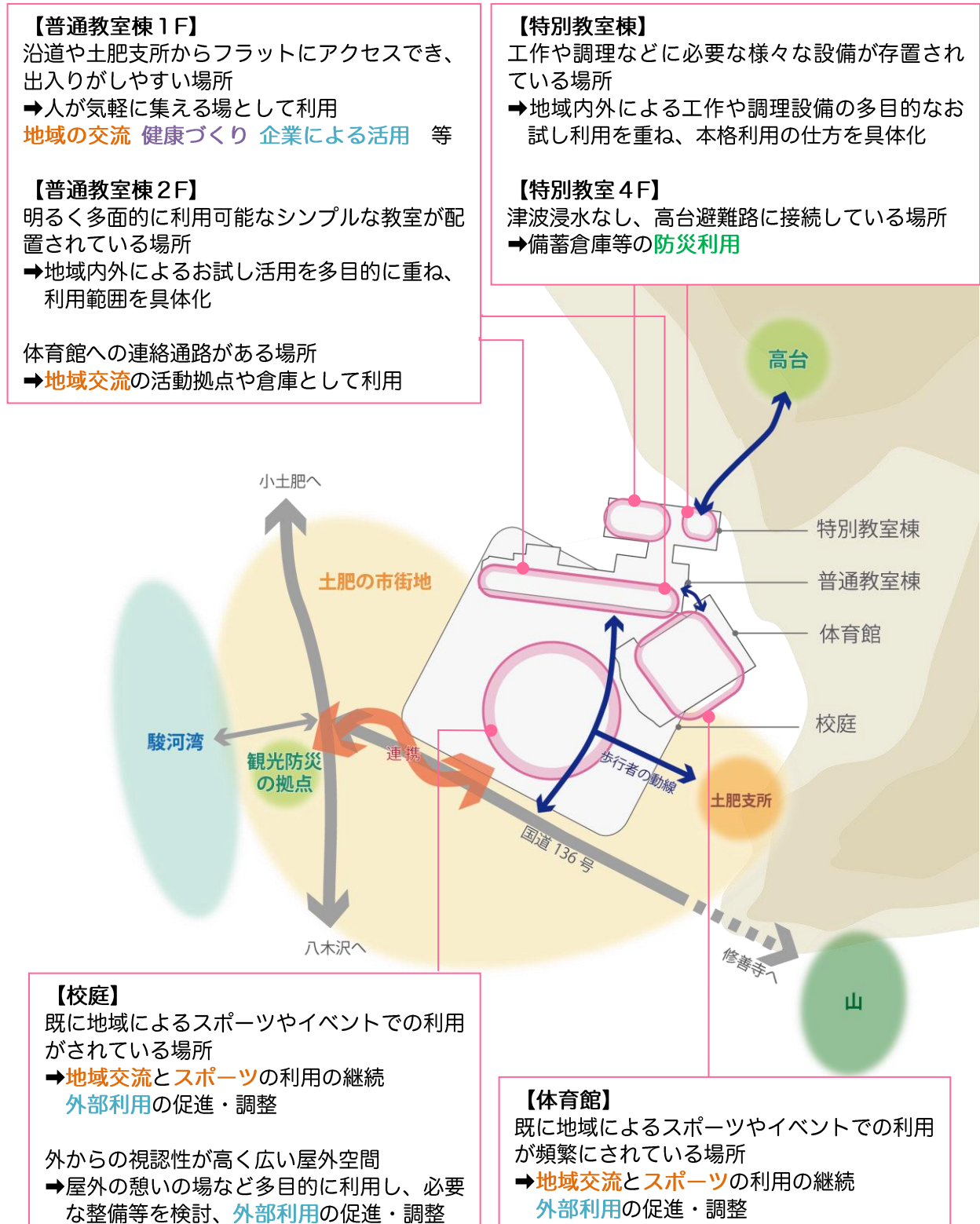
- ・今年度、活用テーマに沿って5社の地域内事業者、4社の地域外事業者にサウンディングを実施しました。サウンディングでは、学校跡地で先進的に取り組んでいる事業者にも旧土肥小学校における活用の可能性を確認しました。
- ・旧土肥小学校活用構想検討協議会で検討した5つの利活用の方向性について、団体や事業者の意向としては、事業者単体での通年利用については難しいものの、一時的な利用、校舎の部分的な利用など多様な利用ニーズがあることがわかりました。また、参入にあたっては地域と連携した利活用の意向があります。こうした地域内外の事業者による利活用意向をとらえながら、地域との連携を模索し、誘致を目指します。

図 利活用の方向性と事業者との連携



(3) 旧土肥小施設の活用方針

- ・旧土肥小施設の立地や施設の特徴を活かして、施設と利用用途を調整していくため、以下の方針に沿って施設の活用を検討します。
- ・なお、活用の試行にあたっては、事業者の利用ニーズとの調整も考慮します。



(4) 目指す利活用の姿

- ・利活用の5つの方向性、施設の活用方針を踏まえ、以下のような活動や交流がある場をつくり、地域交流の促進と外部交流や関係人口の創出を目指します。
- ・以下に示す利活用の姿は、「全てを実現しなくてはならない」ということではなく、できることから実現を目指します。また、以下のような活動に限らず、今後も、地域の拠点として住民や活動団体の利用ニーズを受け入れていきます。
- ・中長期的に事業者の提案や参画意向があった際には、方向性や活用方針との整合性を重視し、連携による相乗効果の創出を目指します。

図 目指す利活用の姿

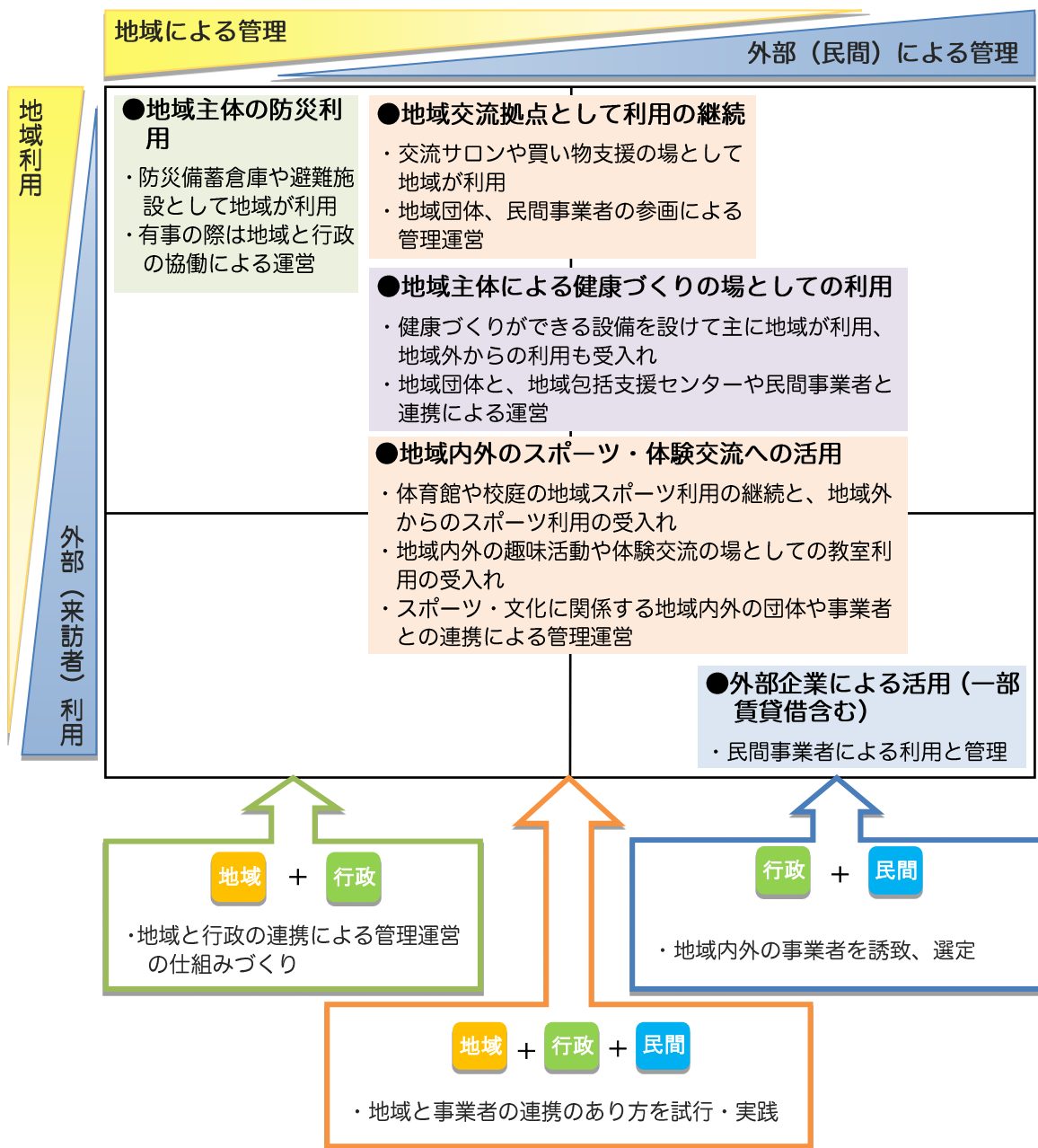


4 実現に向けて

(1) 利用と管理運営の考え方

- ・旧土肥小学校利活用の5つの方向性の実現に向けて、地域の利用意向や事業者の参画意向の度合いに応じて、管理運営の体制づくりや仕組みづくりを進めていきます。
 - 地域利用が主になる**防災利用**は、地域と行政が連携して地域防災計画との調整と仕組みづくり
 - 地域内外の利用がある**交流拠点**、**健康づくり**、**スポーツ・体験交流**は、地域と団体や事業者の連携による運営の仕組みづくり
 - 外部企業の活用（一部賃貸借含む）**は、民間の意向把握やお試し活用を継続し誘致へつなげる

図 利活用の方向性と利用・管理運営の考え方



(2) 実現に向けたステップアップの道筋・手順

①お試し活用しながら地域の体制強化

- ・地域ですでにできることからお試し活用を始め、地域の関心を喚起して利用者や担い手を増やしつつ、本格利用に向けた体制づくりや仕組みづくりを進めていきます。

②事業者の誘致と連携の仕組みづくり

- ・地域によるお試し活用を先行して、事業者誘致にあたっての地域利用確保のための条件の具体化とともに、旧土肥小の活用可能性をPRしながら、継続的に事業者の誘致と連携による管理運営の仕組みづくりをしていきます。

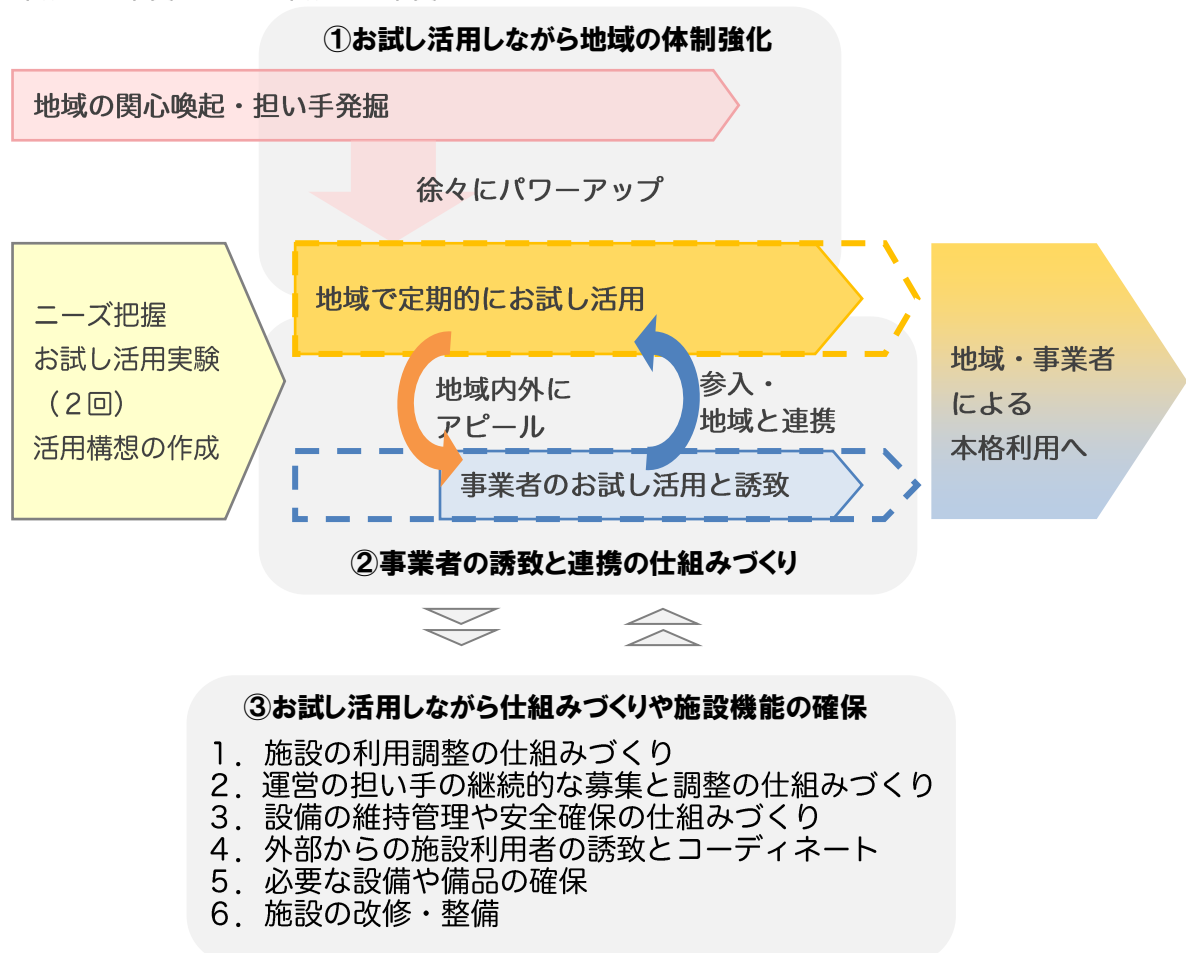
③お試し活用しながら仕組みづくりや施設機能の確保

- ・イベント的な利用から定期的な利用へとお試し活用をステップアップしながら、本格利用に向けて必要なルールづくりや運営の仕組みづくり、施設機能の確保をしていきます。

図 実現に向けた進め方

平成 30 年度

平成 31 年度～

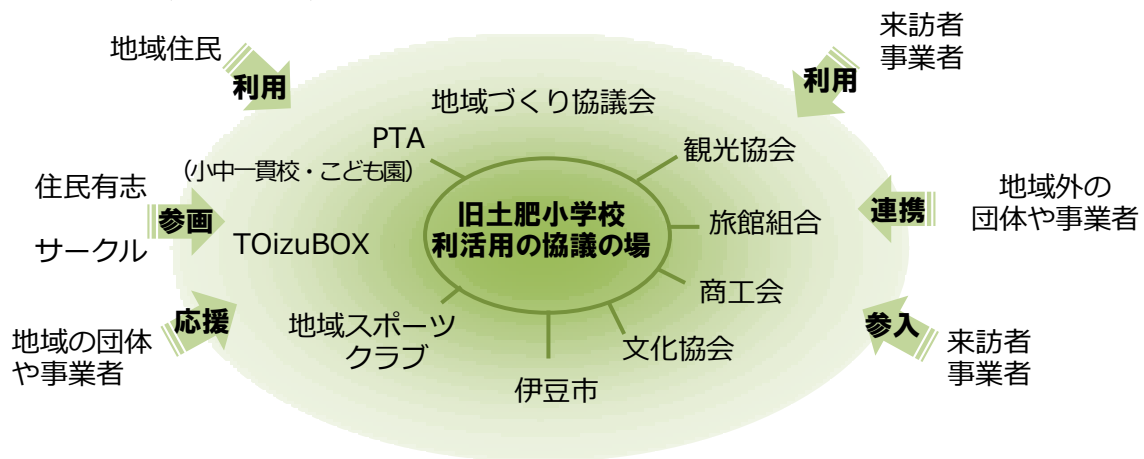


(3) 地域・事業者・市の連携

①地域・事業者・市の協議・連携による推進

- ・旧土肥小学校の利活用の方向性は、地域と市の連携により、地域内外の団体等へのヒアリングや、校舎の住民向け・来訪者向けのお試し活用実験を行い、協議を重ねて検討してきました。
- ・実現に向けても、地域と市が旧土肥小学校利活用構想（案）を共有し、継続的に協議や調整を行いながら、地域内外の住民や団体や事業者、来訪者も含めて連携の範囲を広げながら、利活用を推進していきます。

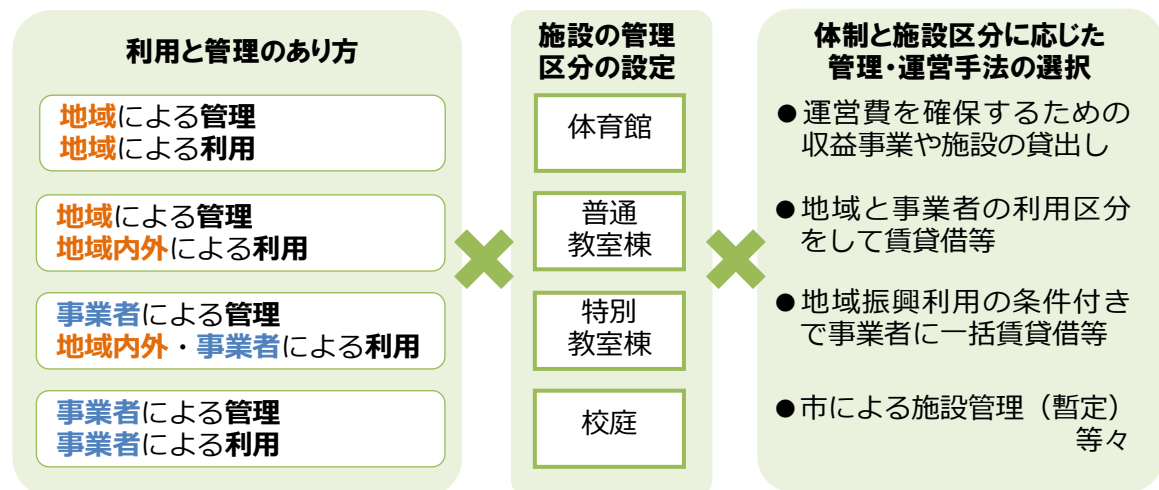
図 地域・事業者・市の連携による推進



②実現可能な管理・運営手法の具体化

- ・今後、お試し活用から本格利用に進めるなかで、実現可能な利用と管理の仕組みや体制を具体化し、校舎の施設の管理区分に応じた管理運営手法を選択していきます。

図 実現可能な利用・管理と事業手法の選択



旧土肥小学校活用構想検討協議会委員名簿

No	氏名	所属	
1	作山 康	芝浦工業大学 システム理工学部 環境システム学科	教授
2	勝呂 健一	土肥・小土肥地域づくり協議会	会長
3	勝呂 和史	土肥・小土肥地域づくり協議会	副会長
4	市川 茂	西豆地区地域づくり協議会	会長
5	後藤 一之	伊豆市観光協会	土肥支部長
6	勝呂 克彦	土肥温泉旅館協同組合	副理事長
7	平田 稔	伊豆市商工会	土肥支部長
8	野毛 貴登	土肥小中一貫校	PTA 会長
9	佐藤 理紗	土肥こども園	PTA 会長
10	勝呂 拓也	TOizuBOX	代表
11	佐藤 史子	伊豆市文化協会	副会長
12	勝呂 一己	スポーツクラブ (土肥ジュニアバレーボールクラブ)	コーチ
13	沖出 浩一	スポーツクラブ (土肥ビーチボーイズ)	監督

