

東中学校跡地の利活用に向けた基本的な考え方

平成30年7月

狭山市

目次

第1	背景と趣旨	1
第2	東中跡地の概要	1
第3	東中跡地の利活用にあたっての前提条件	2
1	市の総合計画等における位置づけ	2
2	土地利用転換の先行的な具現化	3
3	企業立地の促進等	3
4	地域からの要望への対応	3
5	その他	4
第4	利活用の基本的な方向性	4
第5	今後の進め方（予定）	5
《参考》		6
1	第4次狭山市総合計画（抜粋）	
2	狭山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（抜粋）	
3	入間川地区中学校統廃合検討協議会からの提言（抜粋）	

第1 背景と趣旨

狭山市立東中学校（以下、「東中」という。）は、平成27年度末をもって廃校とし、現在、跡施設は映画やテレビ番組等のロケ地として、本市のプロモーションに資する暫定的な利用を行なっています。

一方で、東中の跡地を含む区域は、狭山市駅に近接した立地特性を有していることから、第4次狭山市総合計画において、本市の中核拠点の拡充に向けて土地利用の転換を進める区域として位置づけており、また、東中の統廃合を具体的に検討するために設置された入間川地区中学校統廃合検討協議会からは、東中の跡地の活用方法についての提言が提出されていることから、これらを踏まえて利活用を検討する必要があります。

そこで、まずは東中の跡地の利活用に向けて基本的な考え方をとりまとめたものです。

第2 東中跡地の概要

- 1 所在地 埼玉県狭山市入間川 1011 番地
- 2 面積 約 30,000 m² (30,849 m² - 約 220 m²都市計画道路用地)
- 3 区域区分 市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%）
- 4 位置図 次のとおり



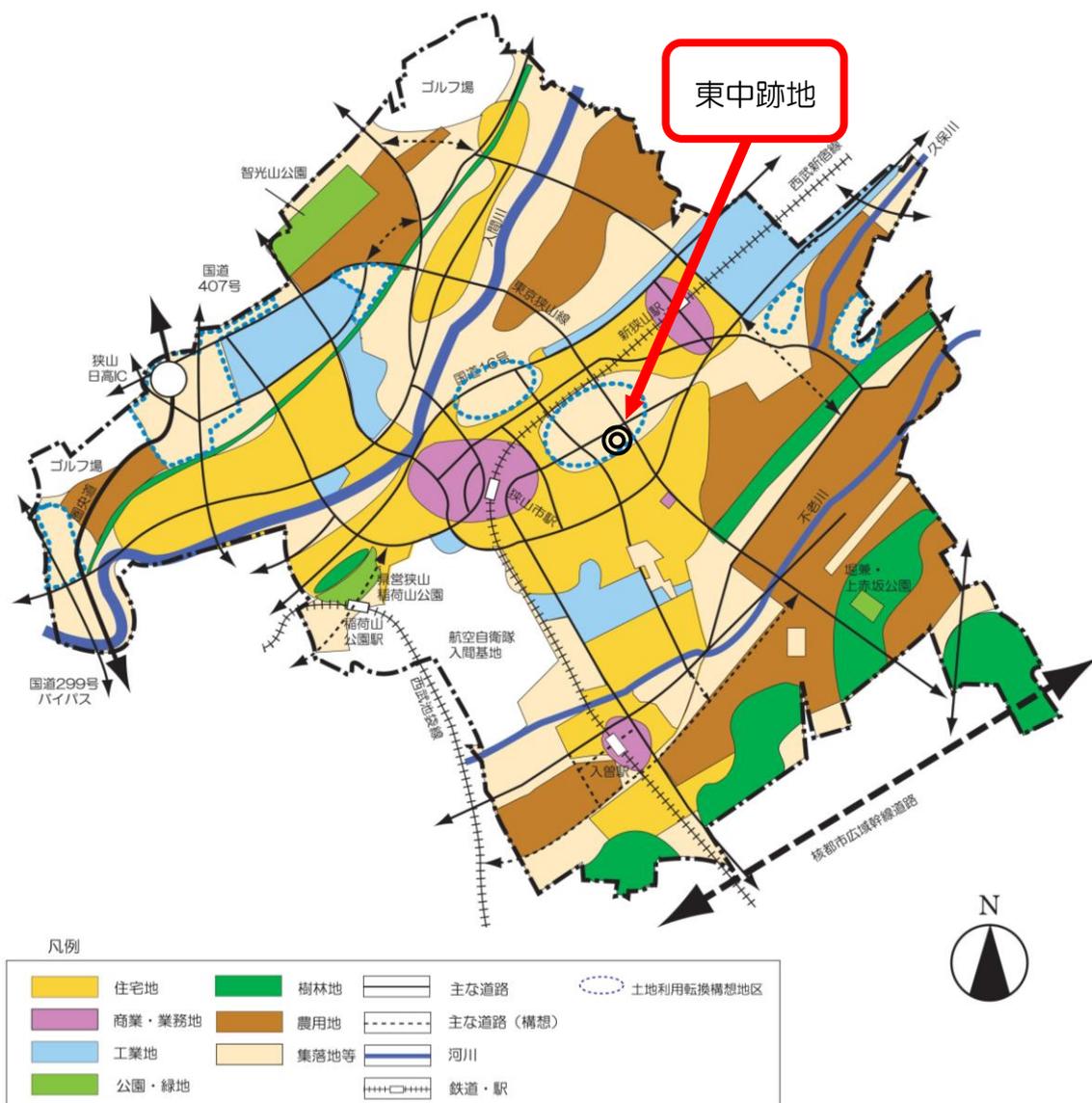
第3 東中跡地の利活用にあたっての前提条件

1 市の総合計画等における位置づけ

第4次狭山市総合計画基本構想では、狭山市駅に近接する入間川地区は、土地利用転換構想地区に位置づけ、本市の中核拠点の拡充に向けて土地利用の転換を進めるとしています。また、前期基本計画では中心市街地に近接する入間川地区は、産業系機能などを視野にいたした中核拠点の拡充形成を推進するとしています。

狭山市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、企業誘致のための環境整備として、東中の跡地を含めた入間川地区の土地利用転換の推進を位置づけています。

第4次狭山市総合計画土地利用構想図（平成28年度～37年度：10か年計画）



2 土地利用転換の先行的な具現化

狭山市駅に近接する入間川地区内に都市計画道路 狭山市駅加佐志線の整備を計画していますが、本路線については、平成 29 年度から用地取得に着手し、平成 35 年度には供用開始を予定していることから、時期を合わせて、まずは東中の跡地について土地利用を展開できるよう準備を進めていく必要があります。

特に、東中の跡地については、都市計画が決定された日（昭和 45 年 8 月 25 日）より前から学校の敷地として利用していたため、開発が可能であると見込まれることから、入間川地区の土地利用転換に先鞭^{せんべん}をつけることの意義が認められるところ です。

3 企業立地の促進等

本市には 2 つの工業団地があり、製造品出荷額等は埼玉県内上位を維持しておりますが、人口減少や高齢化、経済環境の変化などにより、平成 5 年に 315 社あった製造業の市内事業所は、平成 26 年には 175 社へと減少しています。また、事業所によっては工場の老朽化や事業の再編に伴い、建替えや増築などのための用地を必要としていますが、その確保に苦慮している状況があります。市内産業の盛衰は、地域経済の発展や雇用機会の確保といった市民生活に大きな影響を及ぼすことから、今後も企業立地の促進や、既存企業のニーズに適切に対応していく必要がありますが、そのためには用地の確保が重要な課題となっています。

4 地域からの要望への対応

東中の統廃合を具体的に検討するために設置された入間川地区中学校統廃合検討協議会から、跡地の活用方法について提言という形で要望が提出されており、これらにも適切に配慮する必要があります。

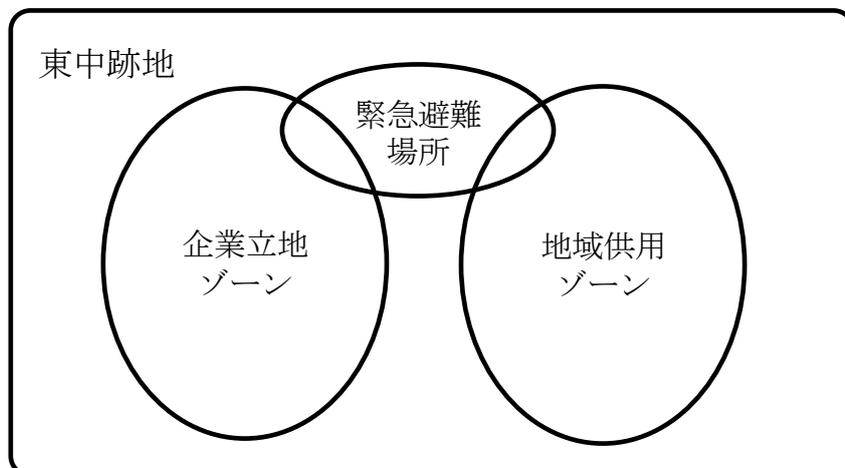
5 その他

- (1) 東中の跡地の校庭は、平成 28 年 3 月作成の狭山市地域防災計画のなかで「市指定緊急避難場所」に位置づけられており、跡地の利活用にあたっては、避難場所としての機能の確保が求められています。
- (2) 入間川地区中学校統廃合検討協議会からの提言の中で、地域の利用に供する施設の設置が要望されていますが、これを具現化するにあたっては、官民が積極的に連携し、民間の資金やノウハウを活用することを検討する必要があります。
- (3) 市が校舎の解体・除却を実施する場合、平成 33 年度までの間は地方債の活用が可能です。

第4 利活用の基本的な方向性

- 1 企業立地の促進を通じて産業の振興に資する利活用を図ります。
- 2 災害時の緊急避難場所としての機能を確保する利活用を図ります。
- 3 地域からの要望を踏まえた利活用を図ります。
- 4 民間の資金やノウハウを活用した利活用を図ります。

利活用のイメージ



第5 今後の進め方（予定）

東中の跡地の利活用については、次のとおり進めていきます。

◆平成 29 年度～平成 30 年度

- ・利活用に向けた基本的な考え方のとりまとめ

◆平成 30 年度

- ・企業立地に係るニーズや手法等調査の実施
- ・利活用基本方針の検討と決定

◆平成 30 年度～平成 31 年度

- ・民間事業者の公募、優先交渉権者の決定
- ・基本協定の締結
- ・開発に係る諸手続き
- ・財産の処分（契約、議決）

※地域への説明等は事業の進捗を勘案しながら必要に応じて実施します。

《 参 考 》

1 第4次狭山市総合計画（抜粋）

（1）土地利用構想（平成28年度～平成37年度：10か年計画）

①中枢拠点

狭山市駅に近接する入間川地区については、周辺環境と調和した土地利用の転換を進め、新たな市街地を形成することにより、中枢拠点を拡大します。

②土地利用転換

狭山市駅に近接する入間川地区は、本市の中枢拠点の拡充に向け、土地利用の転換を進めます。

（2）前期基本計画（平成28年度～平成32年度：5か年計画）

①中枢拠点の拡充に向けた土地利用転換の推進

国道16号及び中心市街地に近接する入間川地区では、地域医療支援病院の立地の促進とともに、産業系機能などを視野にいたした中枢拠点の拡充形成を推進します。

2 狭山市まち・ひと・しごと創生総合戦略（抜粋）

（平成27年度～平成31年度：5か年計画）

基本目標	施策の方向
〈基本目標1〉 安定した雇用を創出する	1 企業誘致のための環境整備 ・入間川地区土地利用転換の推進

3 入間川地区中学校統廃合検討協議会からの提言 平成26年9月（抜粋）

東中学校の跡地の活用方法について、次のとおり要望するとともに、跡地利用計画の策定にあたっては、住民の声を反映するように配慮されたい。

- 災害時の避難場所としての機能の確保
- 子供が気兼ねなく遊べ、グラウンドに遊具や林も兼ね備えた、広く周辺住民に開放された公園の設置
- 市民に誇れるような公式規格のスポーツができる競技場の設置
- 東中学校のモニュメント等の設置