

安土小学校整備候補地選定調査業務 《検討説明書》

令和2年3月

近江八幡市

《目次》

1	調査の背景と目的	1
2	検討のフロー	1
3	安土小学校の現況	2
4	整備予定地の概要	7
5	構想図の作成	9
6	構想概要と概算事業費	12
7	事業スケジュール	13
8	各候補地における建替事業の評価	15
9	参考：移転建替案（コミュニティエリア整備構想）	16

1 調査の背景と目的

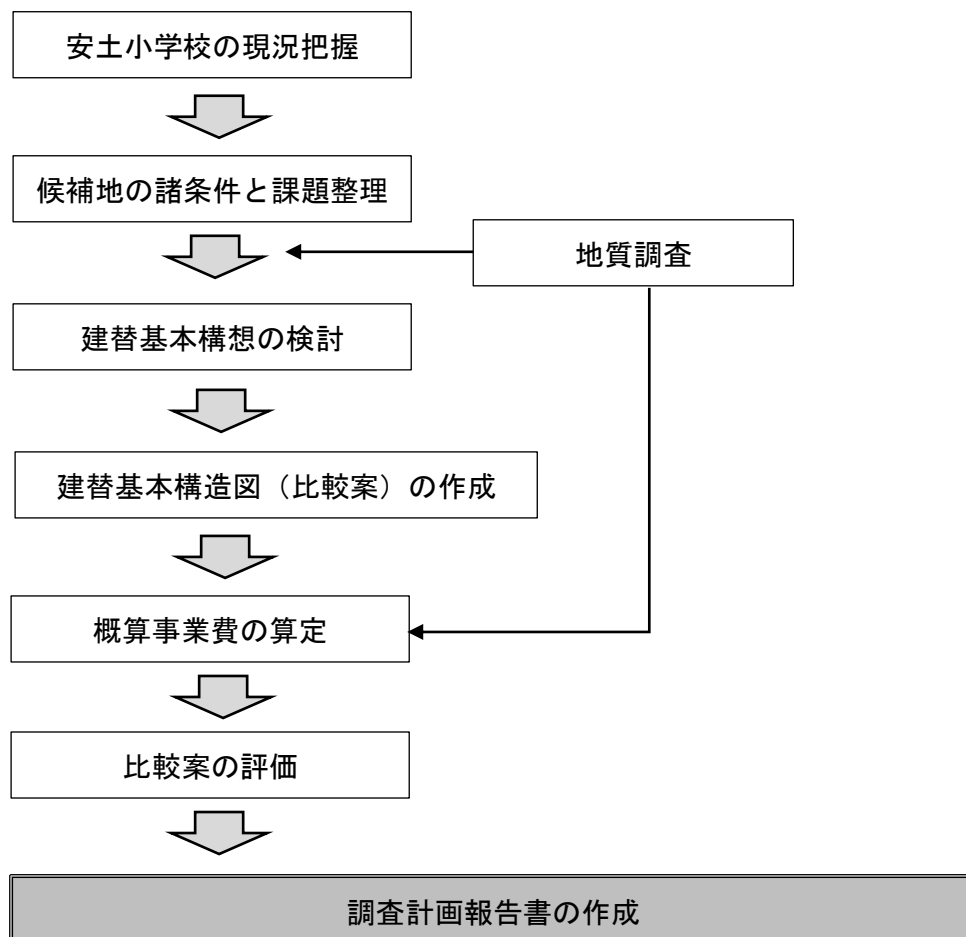
安土小学校の校舎は、最も古い棟は昭和 44 年に建設されており、平成 9 年度に耐震補強を実施したものの老朽化が進んでいます。また、児童数の増加により教室数の不足や市内の他校と比較して校庭が狭いとの課題を抱えていることから、施設の整備により子どもの教育環境の整備充実を図ることが求められているといえます。

以上のことから、本業務は、安土小学校の現状や課題等を踏まえつつ、候補地における建替基本構想比較案を作成するとともに、概算事業費も含めた比較検討評価を行うものです。

なお、安土コミュニティセンターの一体整備についても参考案として検討します。

2 検討のフロー

本業務は、以下のフローに従って推進します。また、整備候補地において地質調査を実施し、地盤の状況について基本構想や概算事業費等に反映するものとします。



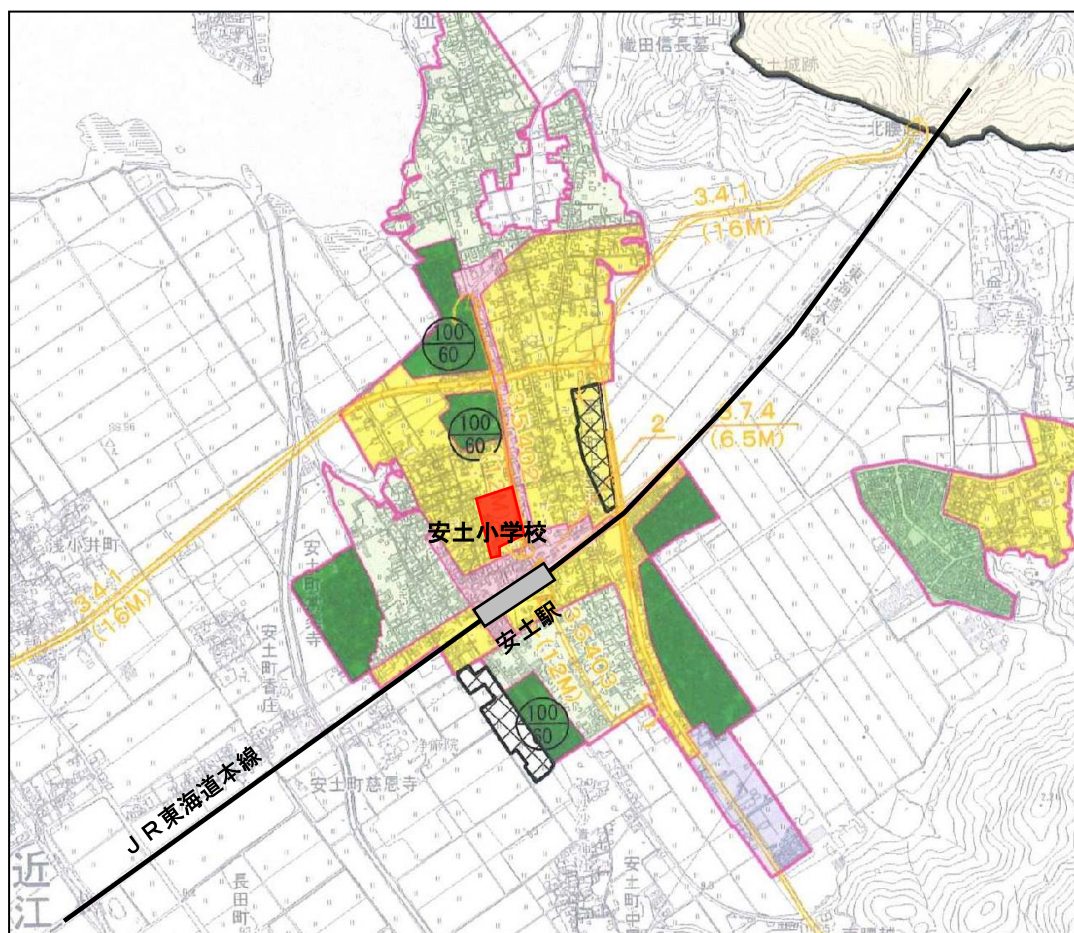
3 安土小学校の現況

(1) 安土小学校の位置

安土小学校は、J R 東海道本線安土駅北側約 100m 位置にあり、市街化区域の第一種住居地域内に立地しています。

前面道路は、都市計画道路安土停車場線（W＝12m）で整備済みとなっています。

【安土小学校の位置】



【安土小学校用地の概要】

項目	安土小学校	備考
都市計画	市街化区域	
用途地域	第一種住居地域	
指定建ぺい率	60%	
指定容積率	200%	
その他地域地区	なし	
日影規制	5m:5時間 10m:3時間	
学校敷地面積	14,810㎡	図上計測
校舎面積	4,627㎡	学校施設台帳
グラウンド面積	6,058㎡	学校施設台帳
前面道路	(都)安土停車場線 W＝12m	

(2) 安土小学校の児童数の推移

安土小学校の平成23年から令和2年までの児童数の推移は以下のとおりである。

各学年児童数はほぼそのまゝの数が増えているが、児童総数でみると平成26年から27年にかけて約20人増加しており、平成27年以降は580人から606人の間で推移しています。

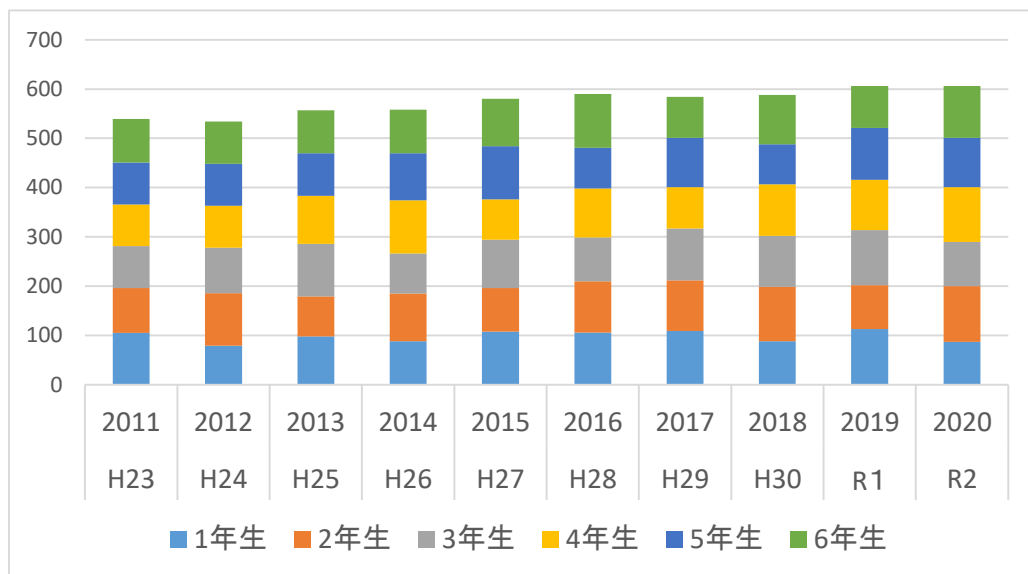
新1年生の数で見ると、平成23年から令和2年までの間で、最も少ない年度で79人、最も多い年度で113人となっています。

なお、学級数については特別支援学級を含んでおり、普通学級20クラス、特別支援学級6クラスとなっています。

【安土小学校の児童数の推移】

	H23 2011	H24 2012	H25 2013	H26 2014	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	R1 2019	R2 2020
1年生	105	79	98	88	108	106	109	88	113	87
2年生	91	107	81	97	88	104	103	111	89	113
3年生	85	92	107	81	98	89	105	103	112	90
4年生	85	85	97	108	82	99	84	105	102	111
5年生	85	85	87	96	108	83	100	81	105	100
6年生	88	86	87	88	96	109	83	100	85	105
合計	539	534	557	558	580	590	584	588	606	606
学級数	20	20	21	21	23	24	23	23	26	24
本務教務員数	28	28	29	29	32	31	32	32	33	31

(資料: 各年5月1日「学校基本調査」による。)



(3) 学校規模の比較

安土小学校の規模について、市内の全小学校と児童一人当たりの規模で比較すると、安土小学校は校舎面積もグラウンド面積も市内で最も低い数値となっています。

建設年度も最も古く、建築基準法が新耐震基準に変わる昭和 56 年以前に建設されたのは安土小学校と老蘇小学校の 2 校のみです。

【市内の小学校の規模一覧】

学校名	建設年度	児童数 (人)	学級数 (学級)	校舎面積		グラウンド面積	
				(㎡)	一人当たり	(㎡)	一人当たり
安土小学校	1969(S44)	606	26	4,627	7.64	6,058	10.00
八幡小学校	1990(H2)	774	30	7,244	9.36	11,509	14.87
島小学校	2013(H25)	102	8	3,829	37.54	7,058	69.20
沖島小学校	1994(H6)	14	5	1,388	99.14	327	23.36
岡山小学校	2018(H30)	573	20	6,271	10.94	10,200	17.80
金田小学校	2010(H22)	913	35	9,799	10.73	10,315	11.30
桐原小学校	2015(H27)	514	20	6,877	13.38	10,600	20.62
桐原東小学校	1984(S59)	455	17	5,363	11.79	11,860	26.07
馬淵小学校	1993(H5)	159	9	4,224	26.57	10,348	65.08
北里小学校	1984(S59)	344	15	4,511	13.11	12,641	36.75
武佐小学校	1986(S61)	197	9	4,763	24.18	11,019	55.93
老蘇小学校	1971(S46)	135	8	3,859	28.59	7,741	57.34

※児童・学級数は令和元年5月1日現在

※建築年度は、教室棟・特別教室棟で最も古い建物を記載

(4) 将来児童数の推計

安土小学校の将来児童数について、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）が、2015 年を基準として推計した近江八幡市の将来人口予測に基づき、5～9 歳（小学校 1～4 年生）、10～14 歳（小学校 5～6 年生）の伸び率を用いて推計します。

【近江八幡市の人口予測（社人研予測）】

市	年	5～9歳	指数	10～14歳	指数
近江八幡市	2015年	3989	1.00	3825	1.00
近江八幡市	2020年	3982	1.00	3943	1.03
近江八幡市	2025年	3814	0.96	3931	1.03
近江八幡市	2030年	3532	0.89	3766	0.98
近江八幡市	2035年	3423	0.86	3488	0.91
近江八幡市	2040年	3334	0.84	3381	0.88
近江八幡市	2045年	3219	0.81	3293	0.86

（資料：社人研による人口推計）

	H23 2011	H24 2012	H25 2013	H26 2014	H27 2015	H28 2016	H29 2017	H30 2018	R1 2019	R2 2020
1年生	105	79	98	88	108	106	109	88	113	87
2年生	91	107	81	97	88	104	103	111	89	113
3年生	85	92	107	81	98	89	105	103	112	90
4年生	85	85	97	108	82	99	84	105	102	111
5年生	85	85	87	96	108	83	100	81	105	100
6年生	88	86	87	88	96	109	83	100	85	105
合計	539	534	557	558	580	590	584	588	606	606
学級数	20	20	21	21	23	24	23	23	26	24
本務教務員数	28	28	29	29	32	31	32	32	33	31

注) 1 令和 2 年は、4 月 1 日推計

（資料：各年5月1日「学校基本調査」による。）

注) 2 今後の宅地開発等による児童数の増加は考慮していない。

社人研の人口推計に基づく推計では、令和 2 年度には 586 人となるところ、令和 2 年度に 606 人と伸びている（1.03 倍）ことから、この伸び率を各年度の推計値に乗じて推計値を調整します。

調整の結果、令和 2 年以降の児童の最大数は令和 1 年度の児童数と推計する。

ただし、直近の地区計画策定地区においては、住宅開発等が進められつつあり、これらの開発人口の増加に伴い小学生の転入が増える可能性があります。

【将来児童数の推計】

R2 2020		R7 2025		R12 2030		R17 2035		R22 2040	
指数	児童数	指数	児童数	指数	児童数	指数	児童数	指数	児童数
1.00	108	0.96	104	0.89	96	0.86	93	0.84	91
1.00	88	0.96	84	0.89	78	0.86	76	0.84	74
1.00	98	0.96	94	0.89	87	0.86	84	0.84	82
1.00	82	0.96	79	0.89	73	0.86	71	0.84	69
1.03	111	1.03	111	0.98	106	0.91	98	0.88	95
1.03	99	1.03	99	0.98	94	0.91	87	0.88	84
	586		571		534		509		495
調整値	1.03	※R元年度の児童数との差を調整する指数							
推計値	606		590		552		526		512

(5) 必要学級数の推計

最大児童数の推計が 606 人で令和元年の児童数と同じことから、各学年の学級の再編成を検討します。

【現況学級数】

学年	普通学級			特別支援		合計	
	児童数	実学級	標準学級	児童数	学級数	児童数	学級数
1 年生	80	3	3	25	5	606	24
2 年生	105	3	3				
3 年生	85	3	3				
4 年生	110	4	3				
5 年生	99	3	3				
6 年生	102	3	3				
合計	581	19	18	25	5	606	23

(資料：令和 2 年 4 月 1 日推計)

新 1 年生の数は、急な転入人口の増加等がない限り、住民基本台帳等から推計できるものであり、普通学級の最大児童数が 581 人とする、19 学級となるが、今後の開発による児童数の増加に対応できるよう 2 教室余裕をもたせた合計 21 学級とします。

また、特別支援学級については近年の児童数から、合計 6 学級を設定します。

【必要学級数】

普通学級数	特別支援学級	合計
21	6	27

※実学級 全学年、35 人学級

標準学級 35 人学級：1 年生のみ 40 人学級：2～6 年生
(必要面積は、標準学級数から算出)

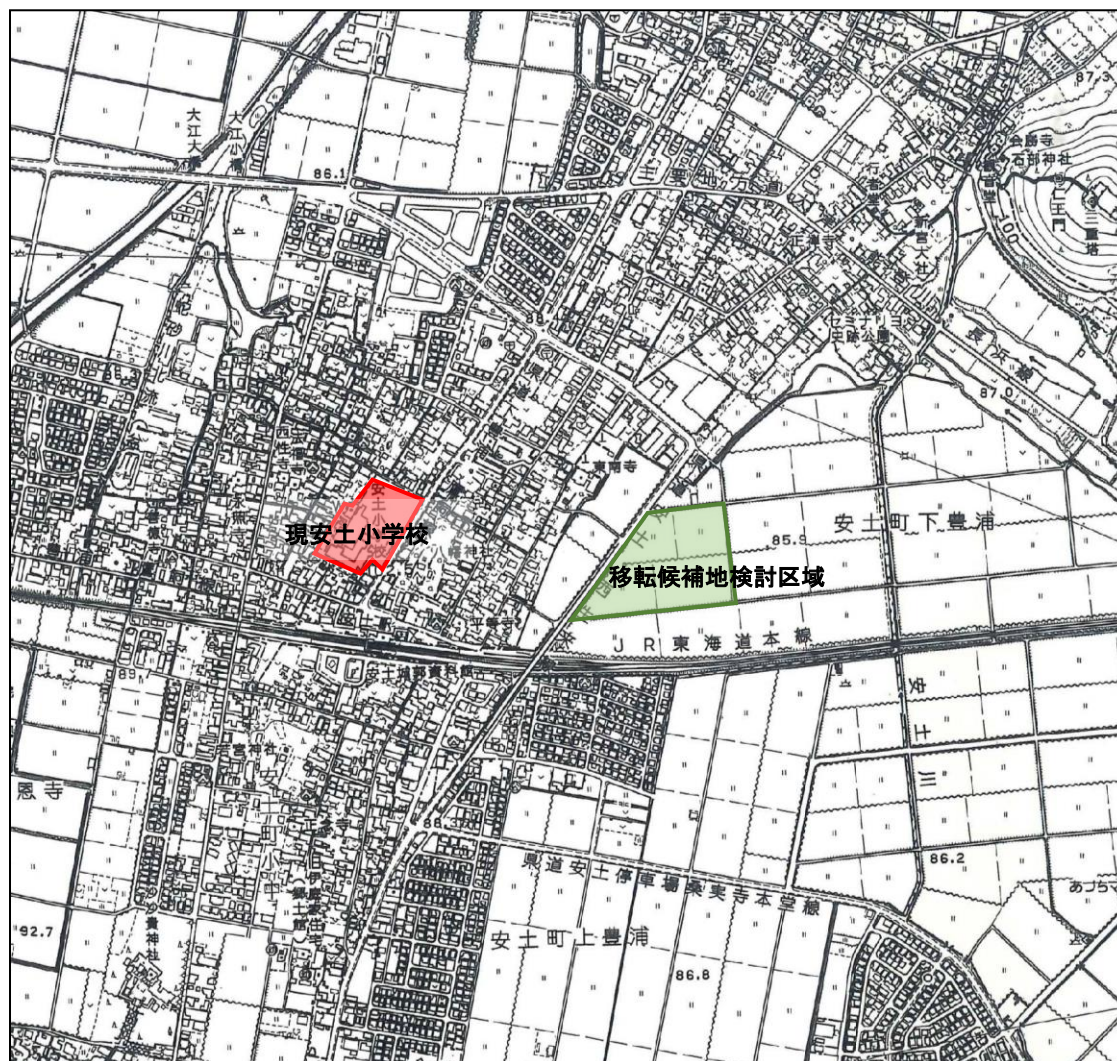
4 整備予定地の概要

(1) 整備予定地

安土小学校の整備候補地の位置は、下図に示す「現安土小学校」、「移転候補地検討区域」の2箇所とします。

移転候補地検討区域においては、安土小学校と安土コミュニティセンターの併設等も考慮しながら候補地区域を想定し、参考として計画図を作成します。

【安土小学校整備候補地位置】



(2) 整備予定地の法規制等の条件

「現安土小学校」、「移転候補地検討区域」の法規制条件や周辺施設の状況は下表のとおりです。

現在の安土小学校は市街化区域に立地しますが、移転候補地検討区域は市街化調整区域内の農地であることから、整備事業にあたっては農振法に係る手続きが必要となります。

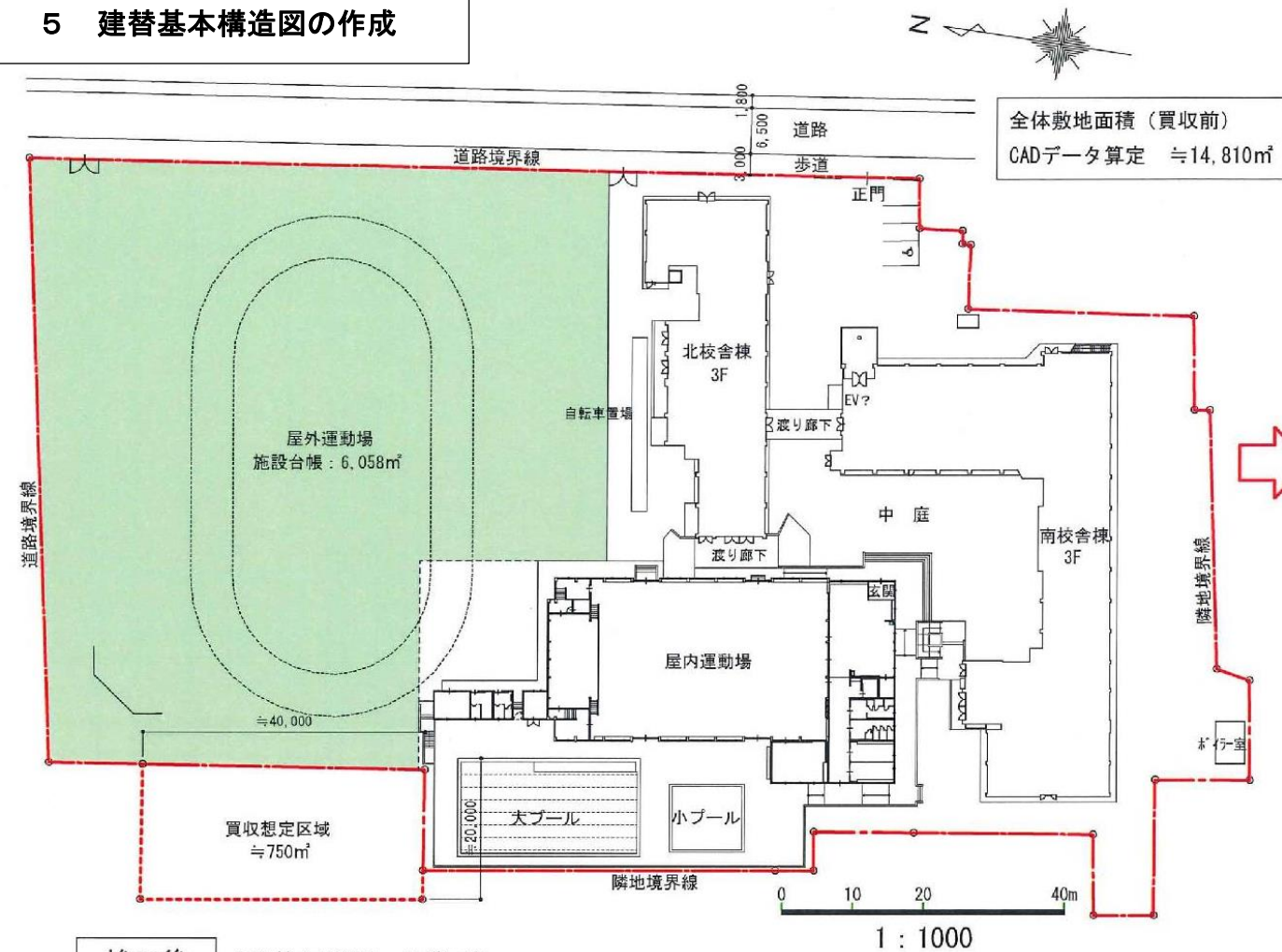
【整備候補地の法規制等条件】

項 目	現安土小学校	備考	移転候補地	備考
都市計画	市街化区域		市街化調整区域	
用途地域	第1種住居地域		—	
指定建蔽率	60%		70%	
指定容積率	200%		200%	
その他地域地区	—		道路向かい側に「安土循環型生活圏整備地区地区計画」区域	戸建て住宅地及び近隣型商業施設の誘致
日影規制	5m:5時間 10m:3時間		なし なし	
学校用地面積	約14,810㎡	図上計測	約28,600㎡	図上計測
運動場面積	6,058 ㎡	学校施設台帳		
基盤整備状況				
前面道路	(都)安土停車場線	県道	(都)安土駅南北線	県道
	w=12m		w=6.5m (側道含む12m)	跨線橋部分(6.5m)
上水道	整備済み		未整備	50m北側に整備済み
下水道	整備済み		未整備	51m北側に整備済み
都市ガス	未整備		未整備	
現況地目	宅地		農地(田)	
災害危険区域	特になし		■河川・内水氾濫(0.5～1.0m) ■琵琶湖氾濫(1.0～2.0m)	()は浸水想定深さ ()は浸水想定深さ
最大震度	震度6弱	最大震度	震度6弱	最大震度
必要許可申請	建築確認申請		農地転用許可申請 開発許可申請 建築確認申請	農政部局協議が必要 公共施設管理者協議が必要
文化財調査	必要		必要	
周辺施設	JR東海道本線 安土駅	約110m	JR東海道本線 安土駅	約450m
	安土警察官駐在所	約130m	安土警察官駐在所	約400m
	安土城郭資料館	約160m	安土城郭資料館	約520m
	安土コミュニティセンター	約270m	安土コミュニティセンター	約280m
	安土郵便局	約420m	安土郵便局	約310m
	安土幼稚園	約420m	安土幼稚園	約340m

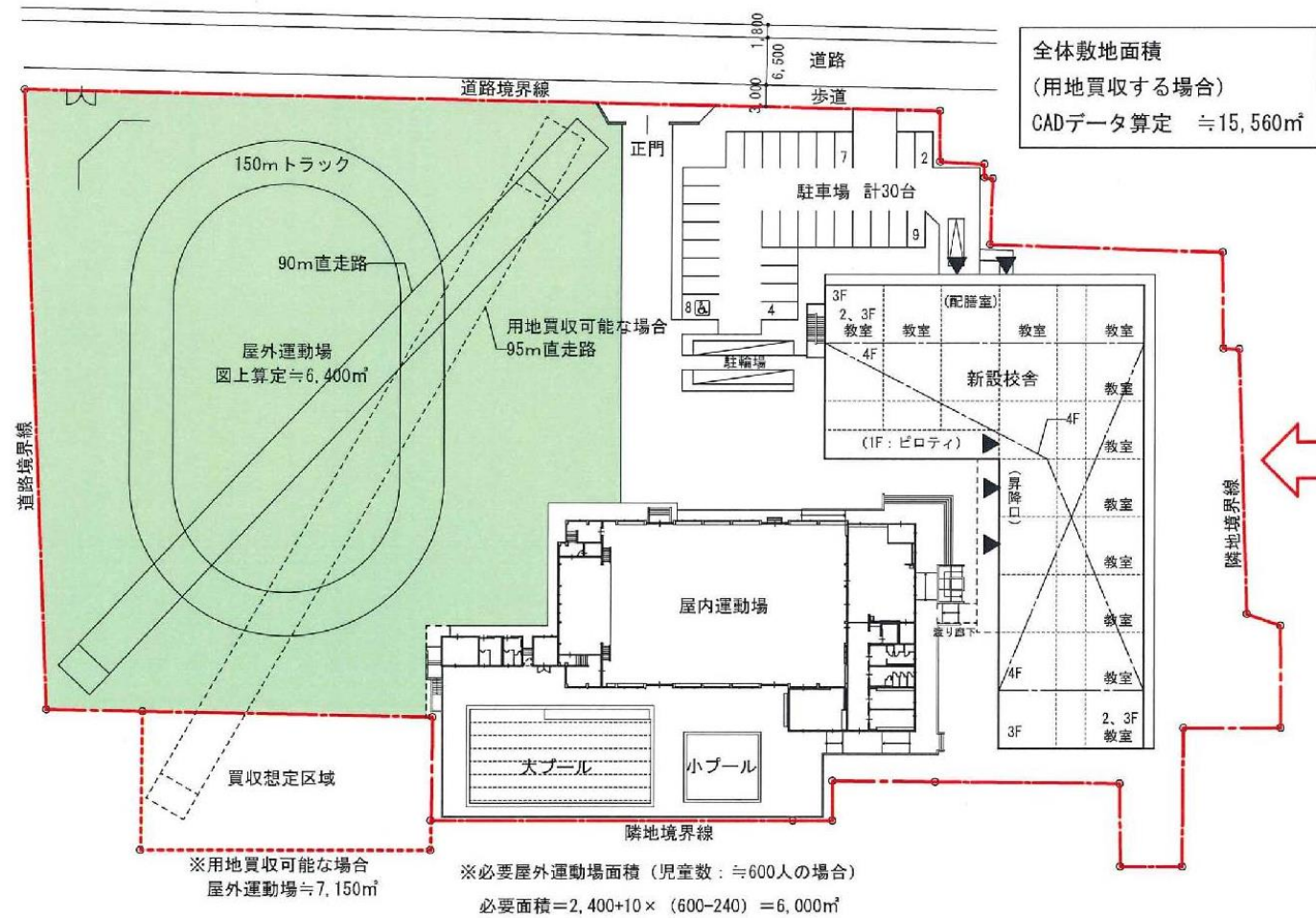
注) 周辺施設までの距離は直線距離である。

なお、小学校の計画条件として、将来児童数の推計結果、令和2年4月1日推計値(606人)を最大児童数とし、床面積等は児童数がほぼ同じ岡山小学校を参考としています。

5 建替基本構造図の作成

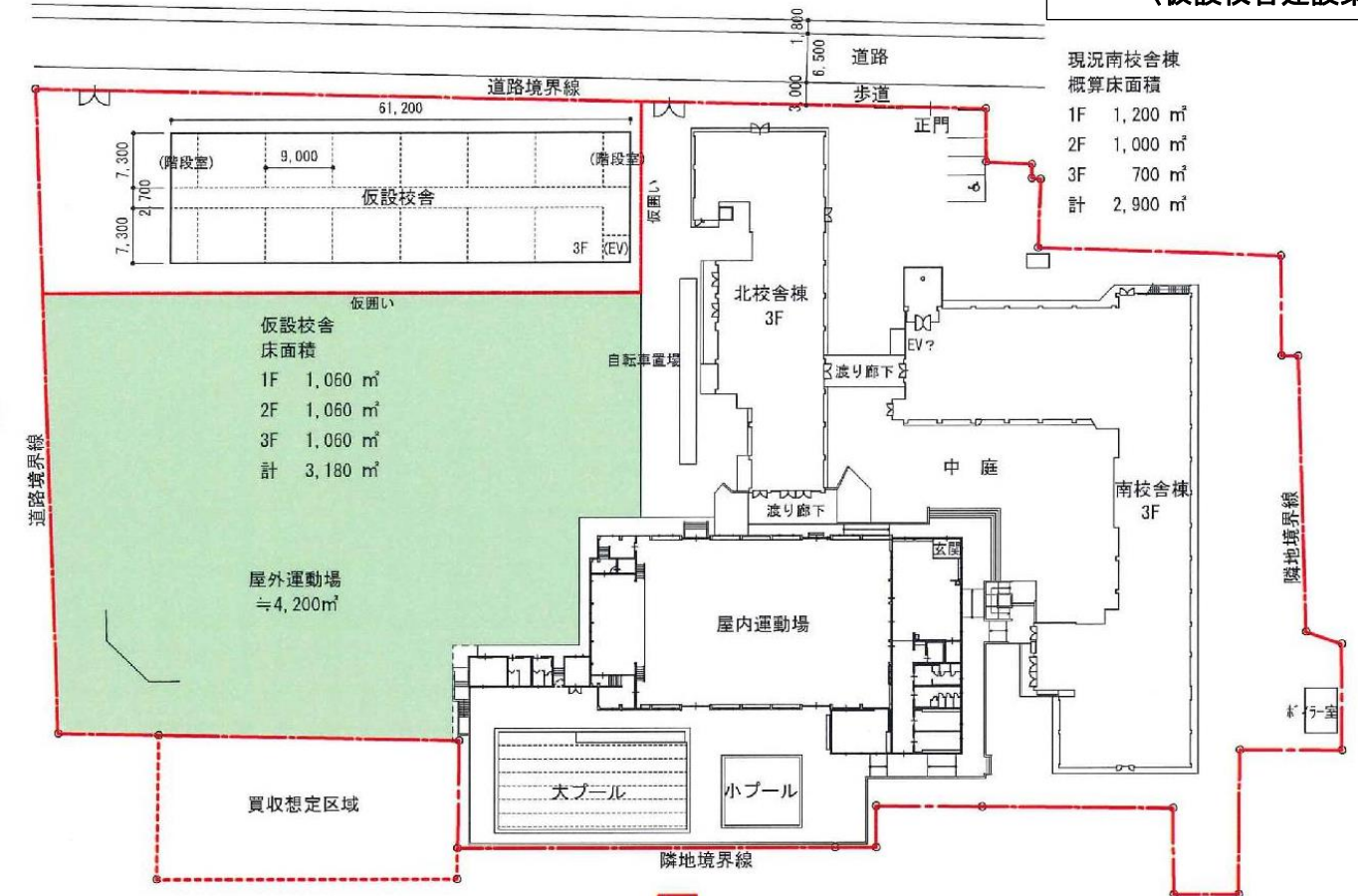


竣工後 仮設校舎等解体～外構工事

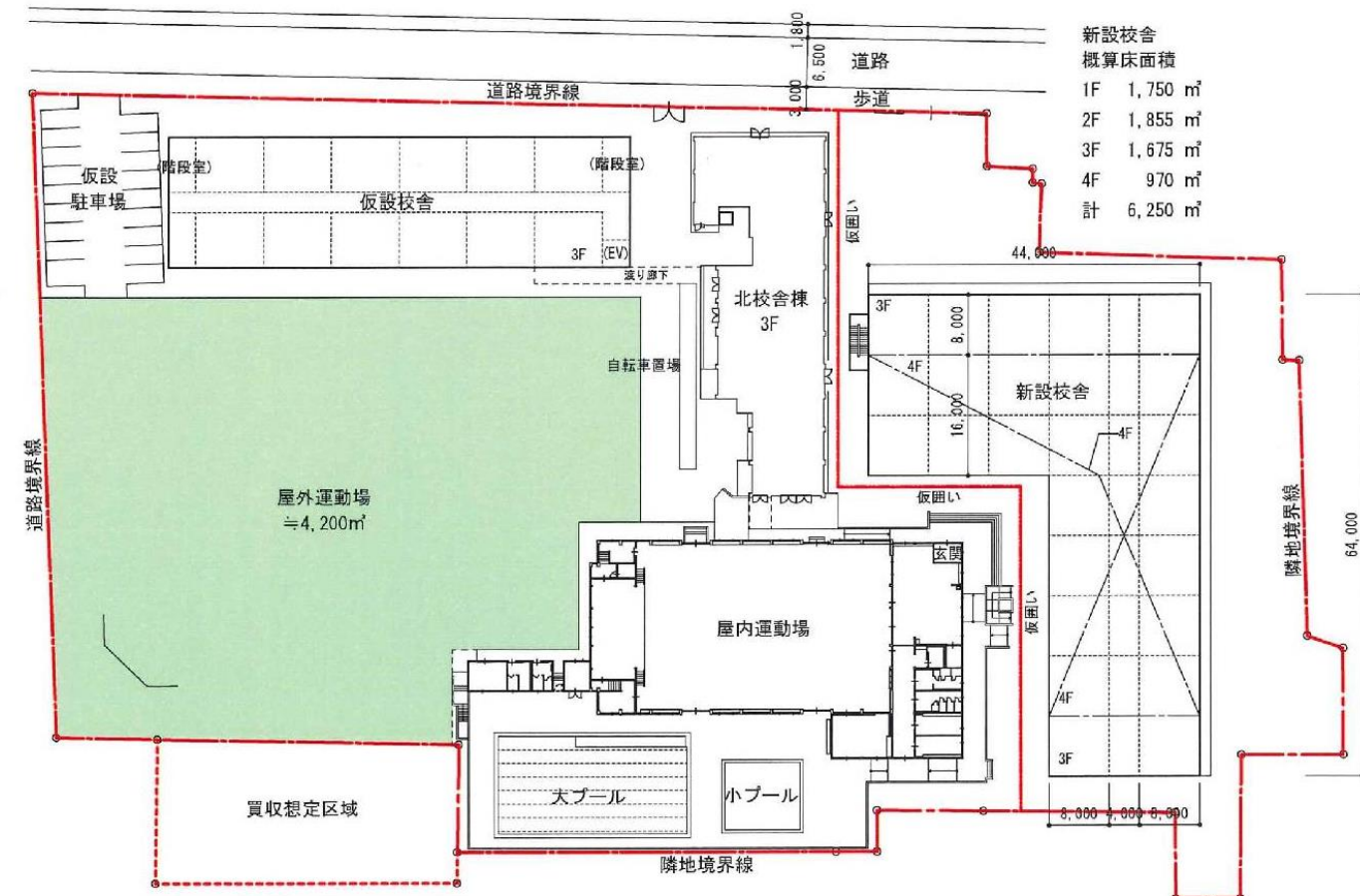


1 期工事 仮設校舎建設

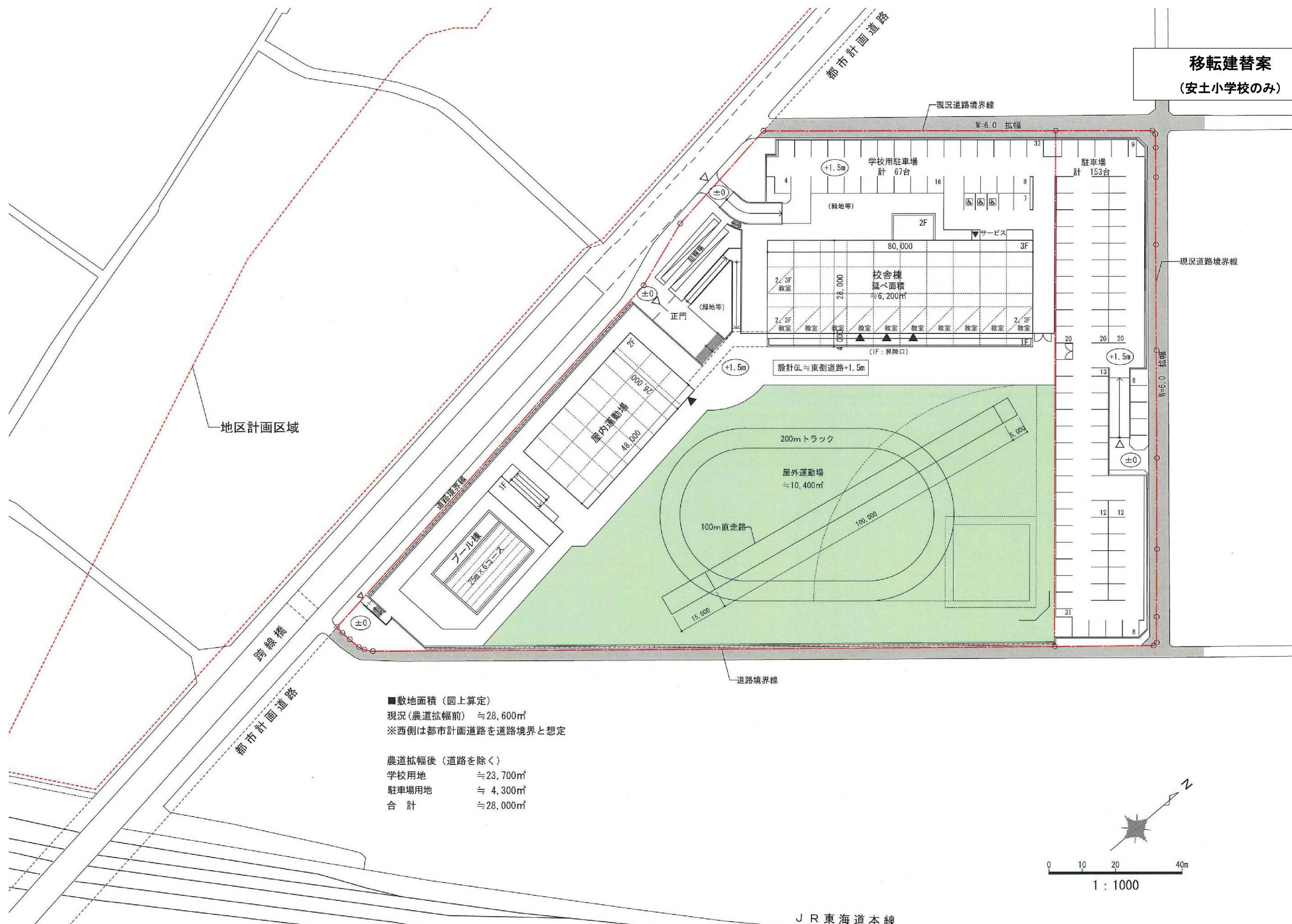
現地建替案
〈仮設校舎建設案〉



2 期工事 南校舎棟解体～新校舎建設



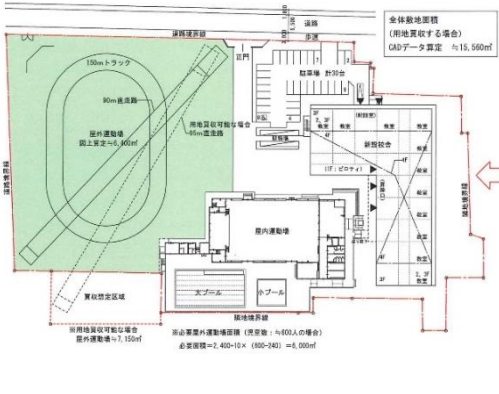
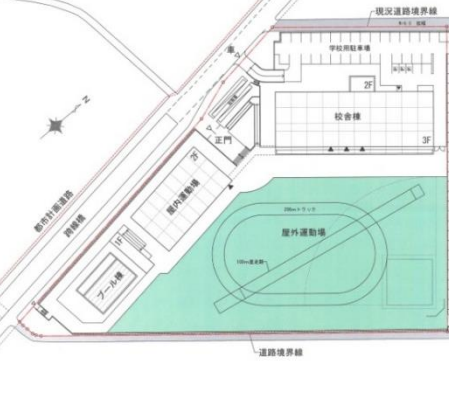
移転建替案
(安土小学校のみ)



■ 整備事業案の比較表

	現地建替案
配置イメージ	
構想概要	①グラウンドに仮設校舎を建設し、南校舎棟の児童を仮移転 ②南校舎棟を解体し、本校舎を建設 ③本校舎竣工後、仮設校舎及び北校舎棟の児童が移転 ④北校舎棟を解体撤去し、駐車場等を整備 ⑤屋内運動場・プールは、本校舎工事期間中に「長寿命化改善」を実施
	移転建替案
配置イメージ	
構想概要	①現況農地の一定エリアを学校用地として取得 ②農振法関連の手続きなどを実施 ③宅地造成工事による基盤整備 ④校舎、屋内運動場、プール等の建設

6 構想概要と概算事業費

項目	①現地建替案	②移転建替案
建替 イメージ		
概要	・敷地面積：約 14,810 m²（計測値採用） ・校舎面積：約 6,250 m² ・グラウンド面積：約 6,400 m²（図上計測、用地取得なし） ・駐車台数：約 30 台 ・校舎：地上 4 階（EV整備）	・用地面積：28,600 m² ・周辺道路拡幅整備用地：約 600 m² ・敷地面積：約 28,000 m²（計測値採用） ・校舎面積：約 6,200 m² ・屋内運動場：約 1,100 m² ・グラウンド面積：約 10,400 m² ・駐車台数：約 220 台 ・校舎：地上 3 階（EV整備）
概算 事業費 （消費税含む）	・約 31 億 4 千万円	・約 37 億 1 千万円

建替構想の比較では、②移転建替案の方が新しい小学校に必要な規模と機能を実現できる可能性が高い計画といえます。

概算事業費においては、②移転建替案の用地取得費や造成費用が必要となることから、コスト面で①現地建替の方が有利になります。

7 事業スケジュール

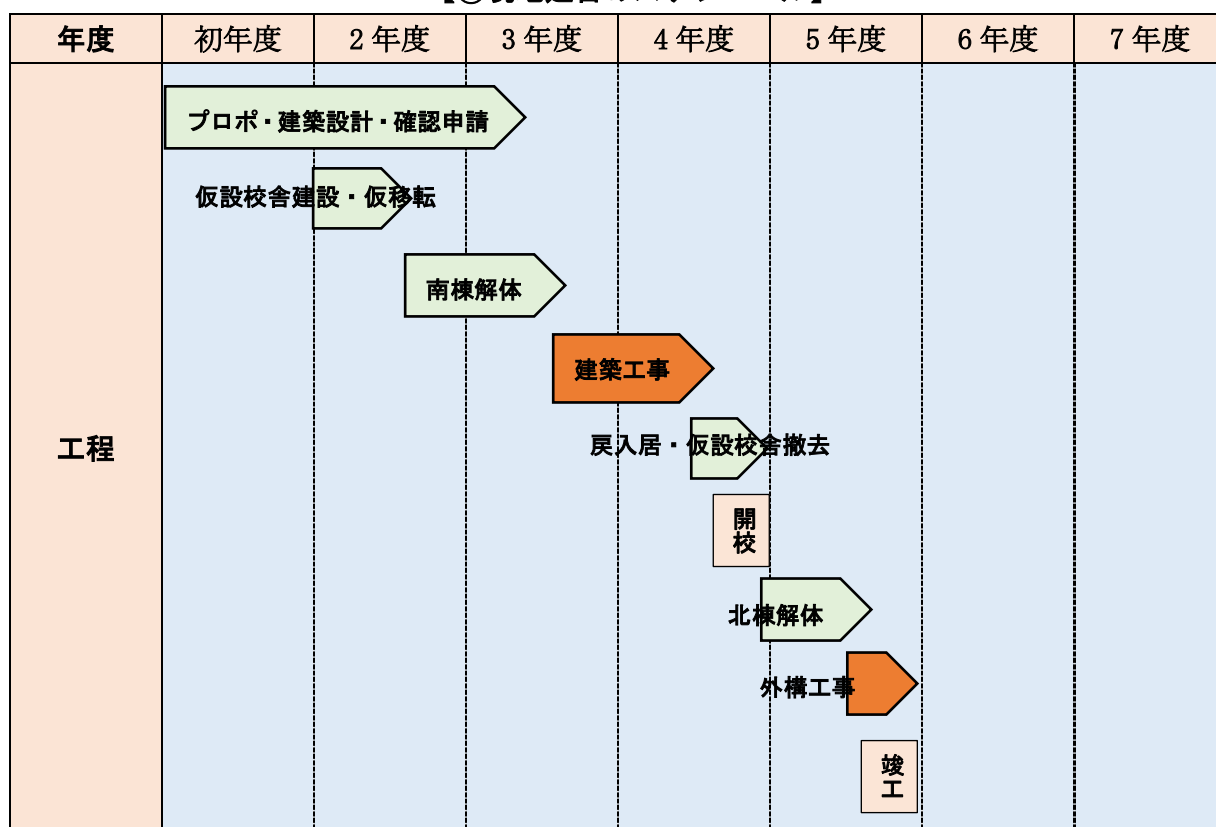
それぞれの敷地における安土小学校の建替事業は、下表に示すスケジュールを基本として進めます。

②移転建替案では、用地取得の手続きや農振法に係る手続き等を踏まえた確実な工程としつつも、児童の移転時期等を夏休み、冬休み期間中に行えるよう配慮しながら施設の供用開始を目指します。

設計や建設など各業務の効率化を図り、どちらの候補地であっても供用開始をできるだけ早めるように進めていきます。

なお、安土小学校を建替えるにあたり、保護者の皆さんに計画内容の説明会を実施し、一定の合意のもとに事業を進めていきます。

【①現地建替のスケジュール】

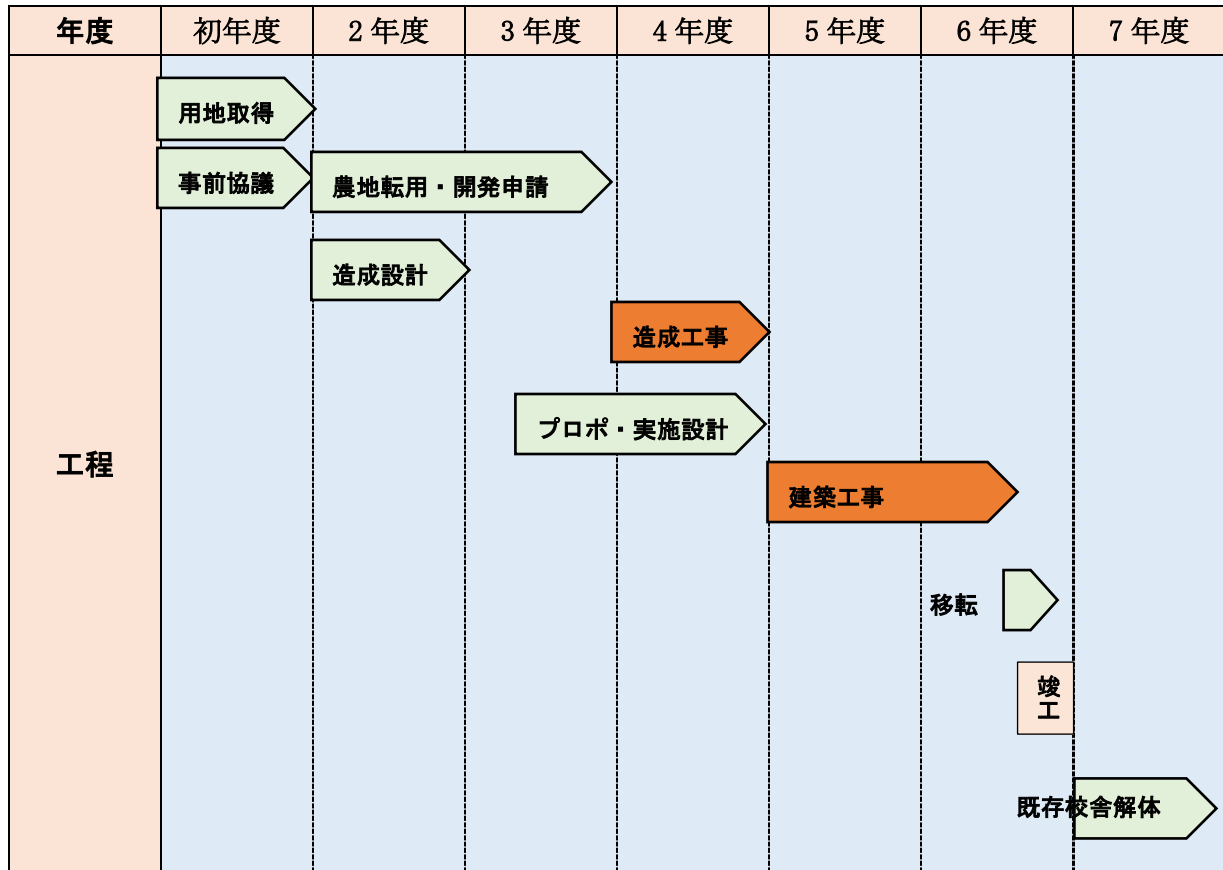


注) 現時点での予定であり、今後変わる可能性があります。

○現地建替の場合は、関係者の皆さんの一定の合意が得られた後、建築設計・デザインに係るプロポーザルを実施し、最優秀設計者に基本計画・実施設計を委託します。

○このプロポーザルから約 5 年間で建替事業が竣工しますが、竣工の約 1 年前に新しい本校舎が開校します。

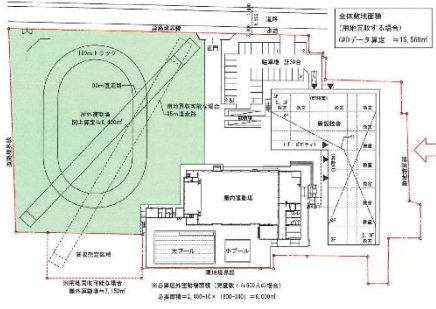
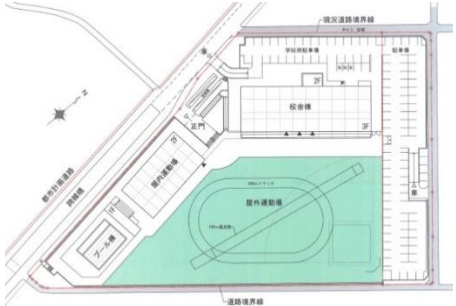
【②移転建替案のスケジュール】



注) 現時点での予定であり、今後変わる可能性があります。

- 用地取得のため地権者説明等が必要ですが、本工程は地権者の一定の合意が得られた時点から初年度をスタートさせています。
- 農地を開発するため、農振法関連の手続きが必要となり、造成工事着手前に相当な期間をみています。
- 児童は仮移転をする必要がありませんので、工事の影響等を受けることはありません。

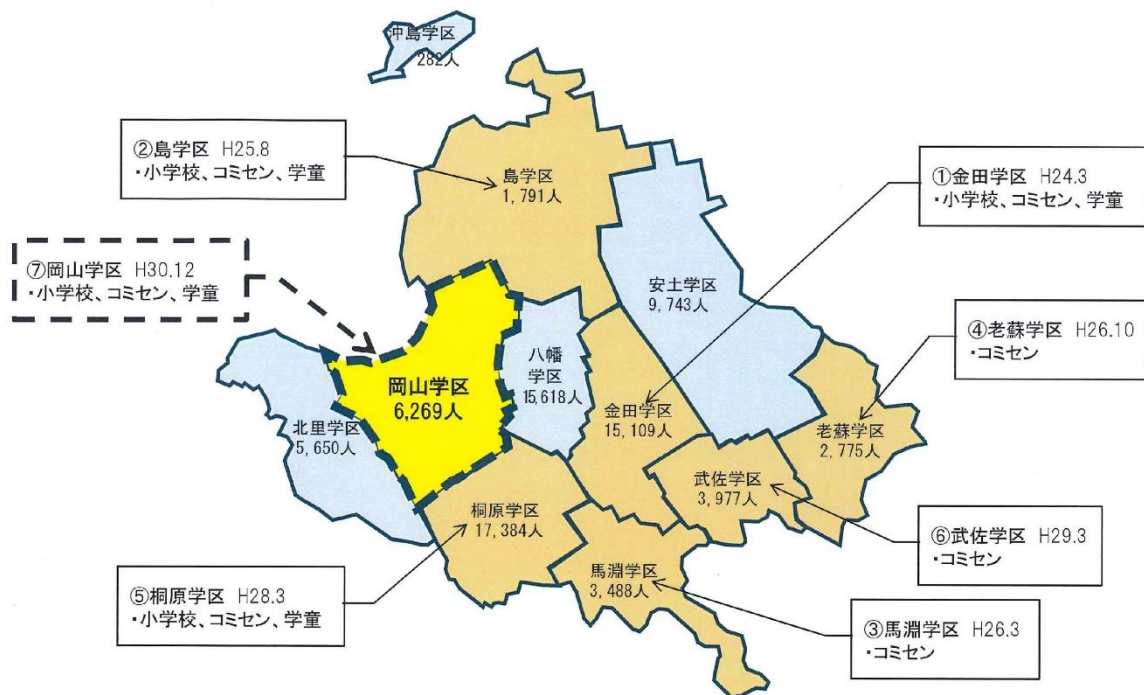
8 各候補地における建替事業の評価

		①現地建替案	②移転建替案
計画図			
立地条件	洪水	・浸水想定区域外。	・浸水想定区域内。
	地震	・揺れが少ない。	・地盤が緩く揺れが大きくなる。
	交通安全	・歩道が整備され交通量が少ないが、下校時に保護者の車が正門前で渋滞することによる安全確保が課題。	・交通量の多い県道を横断する。
	埋蔵文化財	・包蔵地に含まれ、試掘が必要。	・一部が包蔵地に含まれ、試掘が必要。
計画	1. 校舎規模	・小学校設置基準を満たしている。	・小学校設置基準を満たしている。
	2. 屋内運動場規模	・設置基準を満たしている。	・設置基準を満たしている。
	3. グラウンド規模	・設置基準を満たしている。	・設置基準を満たしている。
	4. 駐車台数	・職員・来客用として不足している。	・職員・来客用として充足している。 ・臨時駐車場として活用できる台数がある。
	5. 車両動線	・駐車場出入口が県道からの1箇所しかない。	・駐車場出入口は、周辺道路に複数箇所設定できる。
近隣対応	1. 普通教室の配置	・放送設備や音楽の授業による音の配慮が必要。 ・工事期間中の騒音・振動	・直近に住宅がない。
	2. グラウンドの配置	・北側住宅に対してイベント時の音に対する配慮が必要	・直近に住宅がない。
	3. 日影の影響	・日影は発生するが影響は少ない。	・周辺に隣家がないため影響はない。
児童の負担	1. 仮設校舎	・仮設校舎が必要。	・仮設校舎が不要。
	2. グラウンド	・建設期間中は狭くなる。	・広くなる。
	3. 工事の影響	・騒音・振動の影響を受ける。	・工事の影響はない。
工期	許認可手続き	・農政協議、開発申請など工期に影響を及ぼす許認可申請が不要。	・農政協議、開発申請など工期に影響を及ぼす許認可申請が必要。
概算事業費（消費税含む）		・約 31 億 4 千万円	・約 37 億 1 千万円

■参考：移転建替案（コミュニティエリア整備構想）

（１）コミュニティエリア整備構想 の概要

小学校・コミュニティセンターを一体的、複合的に整備する「コミュニティエリア整備事業」は、平成 23 年の金田学区からスタートして、島、馬淵、老蘇、桐原、武佐、岡山の 7 学区の整備が完了しています。



（資料：岡山コミュニティエリア整備事業 事業計画概要版（近江八幡市））

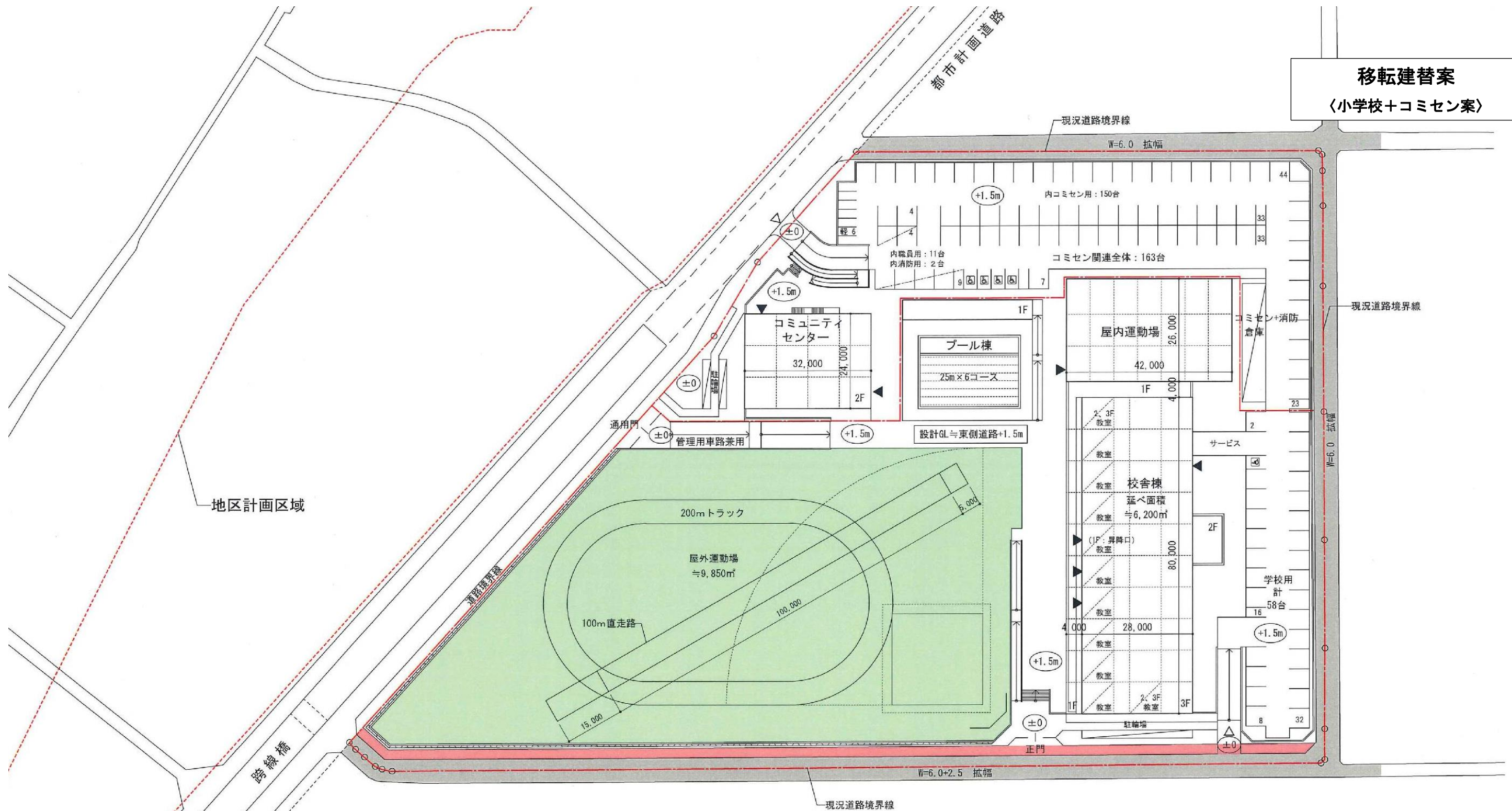
(2) コミュニティエリア整備の検討

	③移転建替案（小学校＋コミセン移転）
配置イメージ	
計画案の要旨	・ 県道沿いにコミセンを配置。 ・ 校舎棟は東側に配置し、校舎北側に屋内運動場を配置。コミセンと屋内運動場の間にプールを配置。 ・ 人及び車両ともアクセスとして農道も利用するため、区域内の農道を拡幅する。
計画の概要	・ 敷地面積：農道拡幅前：約 28,600 m²（図上計測） 農道拡幅後：約 26,700 m²（学校用地：約 20,150 m²、コミセン用地：約 6,550 m²） ・ 校舎規模：R C 造 3 階建て、延床面積 約 6,200 m² ・ 屋内運動場：約 1,100 m² ・ コミセン：約 1,360 m²（岡山コミセン同等） ・ 駐車台数：約 220 台
概算 事業費 (消費税含む)	・ 約 44 億 5 千万円

(5) 工程計画

安土コミュニティエリア整備事業の工程は、コミュニティセンターと平行して工事を実施しても小学校の工期の方が長いため、「②移転建替案」と工期、工程は同じになります。

移転建替案
〈小学校+コミセン案〉



■敷地面積（図上算定）
 現況（農道拡幅前） ≒28,600㎡
 ※西側は都市計画道路を道路境界と想定

農道拡幅後（道路、歩道を除く）
 学校用地 ≒20,150㎡
 コミセン用地 ≒ 6,550㎡
 合 計 ≒26,700㎡

