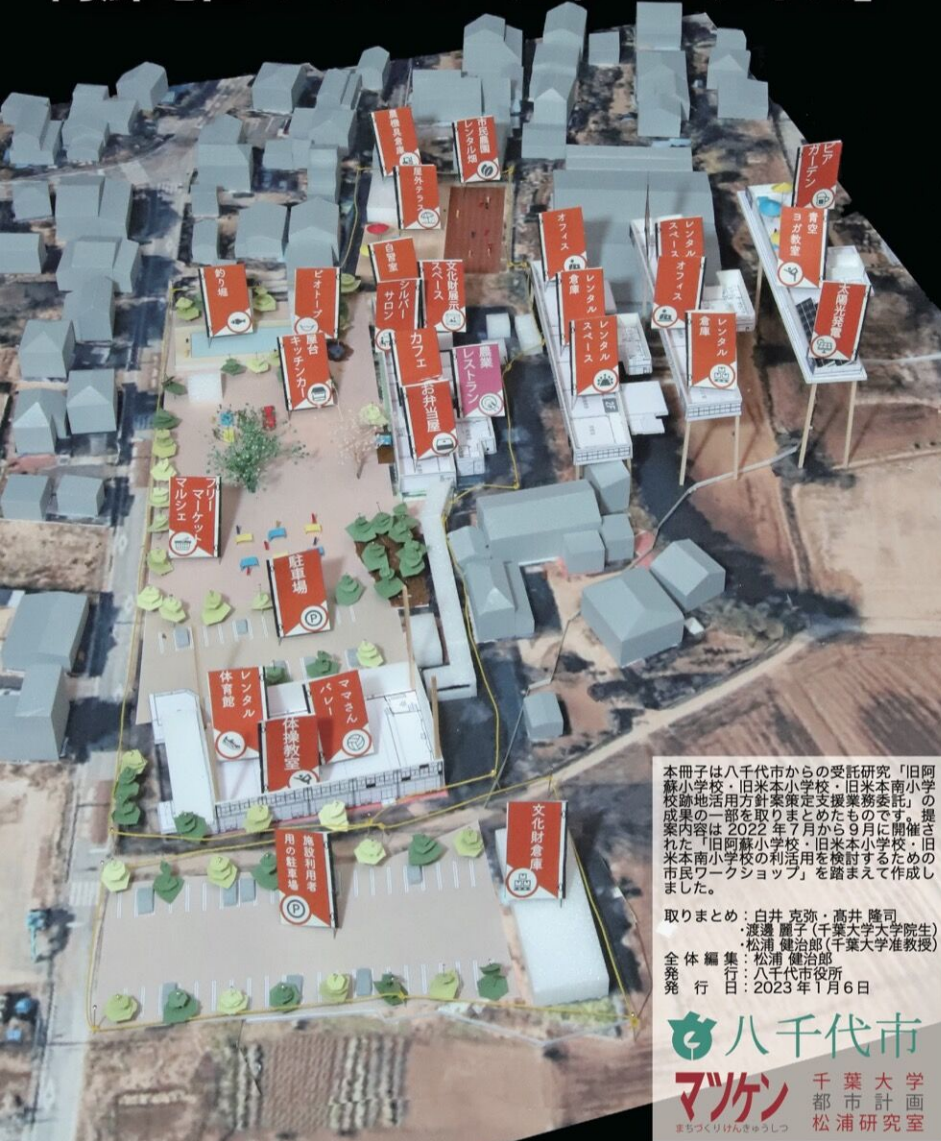


旧阿蘇小学校の利活用の提案

「けやきの木を囲んだ 阿蘇地区のコミュニティ・プレイス」



本冊子は八千代市からの委託研究「旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校跡地活用方針案策定支援業務委託」の成果の一部を取りまとめたものです。提案内容は2022年7月から9月に開催された「旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の利活用を検討するための市民ワークショップ」を踏まえて作成しました。

取りまとめ：白井 亮弥・高井 隆司
 調査員：青木 真子(千葉大学准教授)・松浦 健治郎(千葉大学准教授)
 全体編集：松浦 健治郎
 発行日：八千代市役所
 発行日：2023年1月6日

八千代市
 マツケン 千葉大学都市計画松浦研究室

旧阿蘇小学校の基礎情報

1) 現状マップ



2) 旧阿蘇小学校の特殊性～市街化調整区域内の制約

旧阿蘇小学校は市街化調整区域内に位置するため、活用が制約が生じます。都市計画区域は計画的に市街化を行う市街化区域(右図赤点線内)と市街化を抑制する市街化調整区域(右図赤点線外)に大別されます。市街化調整区域は優先的に市街化を進める区域です。市街化調整区域内は森林や農地を守り、市街化を抑制する区域です。旧阿蘇小学校の利活用を検討する際には市街化調整区域内で出来ることを想定する調査が必要です。市街化調整区域内でできることを調査した結果、以下の3つの可能性が導かれました。



3) 旧阿蘇小学校(市街化調整区域)でできること

①公益施設など
 市街化調整区域内では近隣の住民が利用するための公益施設(社会福祉施設、医療施設)や住民の日常生活に必要な物品を販売する小規模な店舗を建設できます。例えば、南房総市の廃校を活用した事例である七浦診療所では周辺住民のための店舗や医療福祉施設が整備されています。

②観光資源の活用
 市街化調整区域では観光資源の有効活用のために必要な建物を建設できます。ただし、観光計画を策定する必要があるため、実現するまでには時間がかかるという問題点があります。

③その他
 その他に以下の3点が挙げられます。
 ●周辺地域内で生産される農産物等の速やかな処理・貯蔵加工に必要な建物を建設できます。
 ●市街化調整区域内の既存工場と密接な関係を持ち、これらの事業活動のために必要と認められる建物を建設できます。
 ●地区計画の内容に適合する建物を建設できます。ただし、地区計画の制定には時間がかかります。例えば、徳島県石井町の高川原西地区では既存集落の近接部かつ幹線道路沿道に商業施設誘致を目的として地区計画が策定されました¹⁾。



1) 参考文献：浅野純一郎「市街化調整区域における地区計画制度活用の実態と課題」日本建築学会計画系論文集 635号、pp.169-176,2009.1

旧阿蘇小学校活用に向けたコンセプト

けやきの木を囲んだ 阿蘇地区のコミュニティ・プレイス

149年続いた 阿蘇小学校の長い歴史

旧阿蘇小学校の面影を残す

- 旧阿蘇小資料館を併設
- シンボルツリー(けやきの木)のライトアップ・木陰などの有効活用

子どもたちの居場所

- オープンスペースを活用した農業体験

地域の人々が集う場

- 多世代交流
- オープンカフェ

農を活かす

- 農家レストラン
- レンタル畑
- 農業体験を通して子供達の食育を推進

阿蘇米本学園と関連させる

- 阿蘇米本学園の補完機能
- 自習室
- 阿蘇米本学園のイベント時に利用可能な臨時駐車場

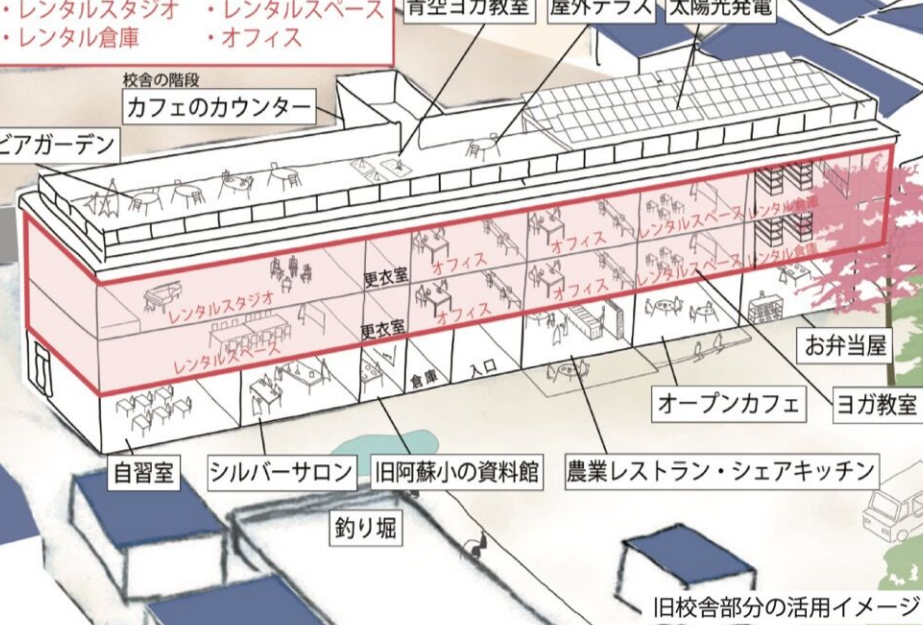
阿蘇米本学園の近くに立地



旧阿蘇小学校活用のためのアイデアカード



収益が見込める施設(校舎 2,3F)



カフェ

活用イメージ
 ・カフェを開きたい人
 ・カフェを経営した経験がある人

想定される利用者
 ・地域住民
 ・来訪者

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 校舎(1階)
 第1運動場

実施までの課題
 ・キッチンの初期費用がかかる
 ・保健所の許可が必要になる
 ・認知してもらうまでが大変

シナリオ
 第1運動場や校舎1階などで実施します。継続的に運営するためには地元の特産物を使ったメニューの開発や、話題性のある飲み物など思いつかなくなるような特徴的な掛けが必要ですよ。

ビアガーデン

活用イメージ
 ・外部のプロの料理人
 ・地元住民

想定される利用者
 ・地域住民
 ・来訪者

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 校舎(屋上)
 第1運動場

実施までの課題
 ・テーブルやイスの保管場所が必要
 ・安全面を考慮して管理員が必要
 ・開催期間を決める必要があり

シナリオ
 屋上を使ってビアガーデンを開催します。プロの料理人や、この場所でビアガーデンを開催したい人が企画・実施します。お店がなくても、机や椅子が揃えばすぐにでも始められるのも魅力の一つです。

多世代交流の場

活用イメージ
 ・自治会
 ・保護者地域連携部会

想定される利用者
 ・地域住民
 ・自治会
 ・保護者地域連携部会

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 第1運動場
 体育館

実施までの課題
 ・イベントに開催するが、定期的開催するかの検討が必要
 ・遊具の準備やメンテナンスが必要

シナリオ
 第1運動場や体育館を使って、多世代交流の場をつくります。高齢者子どもたちにペーゴマやメンコなどの昔の遊びを教えます。阿蘇地区で開催されている地域イベントと連携して行うとより効果的です。

レンタル体育館

活用イメージ
 ・民間事業者
 ・市民団体

想定される利用者
 ・民間事業者
 ・市民団体

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 第1運動場
 体育館

実施までの課題
 ・改修の必要場所がある

シナリオ
 体育館をレンタル体育館として活用します。休日や夜間に市民に有料で開放することで、地元のパレーボールチームやミニバスケットボールチームの活動場所になります。

マルシェ・フリーマーケット

活用イメージ
 ・地域住民
 ・農家
 ・PTA

想定される利用者
 ・地域住民
 ・来訪者

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 第1運動場
 第2運動場

実施までの課題
 ・認知時間がかる
 ・雨天時対応を考慮する必要がある
 ・マルシェは集合する恐れがある

シナリオ
 第1運動場や体育館でマルシェやフリーマーケットを開催します。農家の方や阿蘇米本学園のPTAの方が地元の野菜や手作りの作品などを売ります。まずは周知のため、無料のイベントとして開催し、開催頻度を徐々に上げていくと効果的です。

屋台・キッチンカー

活用イメージ
 ・地域住民
 ・来訪者

想定される利用者
 ・地域住民
 ・来訪者

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 第1運動場
 第2運動場

実施までの課題
 ・キッチンカーを呼ぶ必要がある
 ・集客が見込めないため、最初が大変

シナリオ
 第1運動場、第2運動場を使って、屋台やキッチンカーを出店します。屋台やキッチンカーに来てもらいます。阿蘇米本学園の行事に合わせて出店することで集客が見込めます。また、SNSで発信するなど、情報発信し、多くの方にと効果的です。

農家レストラン

活用イメージ
 ・農家・主婦
 ・飲食店経営
 ・農協の婦人会

想定される利用者
 ・地域住民
 ・来訪者

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 調理室・教室
 第1運動場

実施までの課題
 ・PRが重要
 ・内装工事のための資金集めが必要

シナリオ
 農業レストランを誘致します。まずは土曜日・日曜日のランチやディナーから始めるイメージです。商工会議所と協力することで、レストランのPRだけでなく八千代市の特産品を外部にPRすることもできます。

イベント用臨時駐車場

活用イメージ
 ・民間事業者
 ・PTA

想定される利用者
 ・施設利用者
 ・阿蘇米本学園の児童の保護者

実施主体
 ●参加者
 ●ロールプレイ

アイデアの場所
 第1運動場

実施までの課題
 ・安全性の確保が重要
 ・イベント時は交通整備が必要
 ・樹木の伐採や草刈り等の手入れが必要

シナリオ
 マルシェなど大イベント時には車の利用者が増加すると予測されます。そこで、施設利用者用の通常駐車場に加えて、第1運動場の一部を臨時駐車場として活用します。阿蘇米本学園の行事の際にも利用可能です。

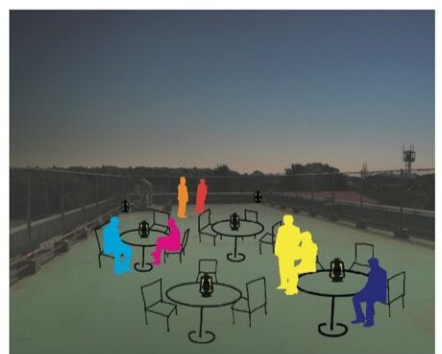
教室
シルバーサロン ●

第2運動場
農業体験教室 ●●
市民農園 ●
レンタル畑 ●

池
ビオトープ ●

保健室
自習室 ●

屋上
②
ビアガーデン ●●●●●●
バーベキュー ●●



青空ヨガ教室 ●
太陽光発電 ●

ワークショップで出たアイデア
連携部会で出たアイデア
サウンディング調査で出たアイデア
● 自分の立場で選んだアイデア
● ロールプレイカードの役割の立場で選んだアイデア

2・3階の教室
→民間事業者活用ゾーン
ワークスペース ●
レンタルスペース ●●
レンタルスタジオ ●
レンタル倉庫 ●

給食室 ●●●●
農業レストラン ●●●●

教室
お弁当屋 ●

体育館
③ 多世代交流の場 ●●●●●●
体操教室 ●●
ママさんバレー ●
レンタル体育館 ●●●●

廊下 文化財展示スペース ●

第2運動場
ドッグラン ●●●●
第2運動場 ●●●●

第2運動場
農機具倉庫 ●

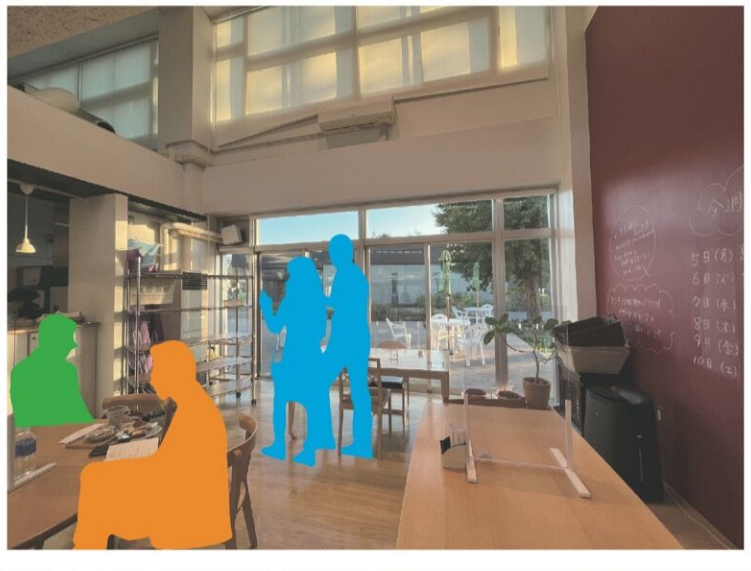
第2運動場
屋外テラス ●

プール
釣り堀 ●
魚の養殖 ●

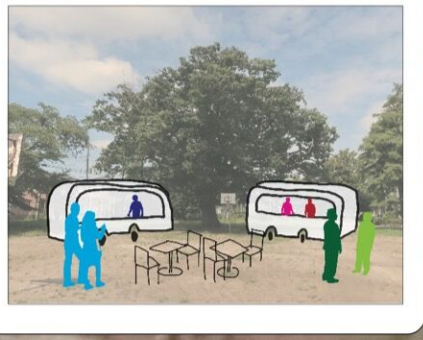
離れの土地
レンタル倉庫 ●●
文化財倉庫 ●●

離れの土地
駐車場 ●●●●

職員室
① カフェ ●●●●●●●●●●



第1運動場
③ 屋台 ●●●●
キッチンカー ●●●●



ケヤキの木
ライトアップ ●
ツリーハウス ●

第1運動場
② マルシェ ●●●●●●●●
フリーマーケット ●●●●●●●●



第1運動場
臨時駐車場 ●

利活用のコンセプト
「けやきの木を囲んだ
阿蘇地区のコミュニティ・プレイス」