

地域拠点校選定の考え方について ～各地域における比較状況と拠点校のイメージ～

(1) 経過・背景

公共施設再編計画にもとづき、各行政地域内の小中学校から1校の地域拠点校選定（平成28年度選定）の検討を進める。学校施設は市が保有する建物の総延床面積の約4割を占め、公共施設再編計画の5つの取組方針の中でも取上げているように、学校施設を拠点とした再編、複合化は公共施設再編を推進し、公共施設の更新等にかかるコストを削減するうえで重要な役割を担うものである。

(2) 地域拠点校について

公共施設再編計画で示している学校施設（地域拠点校）に関する考え方は次のとおり。

- ・平成28年度までに各行政地域の小中学校の中から1校（全部で5校）を選定します。
- ・選ばれた5校は、その学校の建替え等の時期にあわせて整備を進めます。
- ・学校用地を活用して複合化を行います。
- ・教育環境の維持向上や安全性等に配慮した上で進めます。
- ・地域活動の場や多世代が多目的に利用できる多世代交流スペースとして機能を集約化します。
（対象：学習センター、老人福祉センター、図書館等*の機能のうち、各行政地域に必要な機能）
- ・多世代が交流できる機能の具体的なあり方を検討します。

* 保育園、子育て支援センター、青少年会館及び子ども会館・子どもの家など

選定を行うために、必要と考えられる条件を次のとおり整理する。

条件	
敷地活用・周辺環境	利便性
<ul style="list-style-type: none"> ・容積率等の余裕 （学校施設以外の公共施設の複合化、緑地等の確保が可能なこと） ・敷地形状、高低差の有無、敷地と道路との関係 ・建築基準法の用途地域 （第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域では、生涯学習センターが集会場にあたり、利用方法について良好な住居の環境を害するとされる可能性がある） ・高さ制限等の状況 （風致地区、景観地区、高度地区による高さ制限や、日影規制超過に対する許可の有無） ・借地等の状況 ・隣接地への影響（施設規模増による日影、圧迫感等） ・周辺環境 （周辺エリアが住宅地かどうか） 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺人口 （徒歩10分（0.8km）圏内の学校施設以外の公共施設の利用者の利便性） ・交通至便性 （行政区域内・隣接地からJR、湘南モノレール、江ノ電が利用可能） ・周辺道路（敷地と接する道路の安全性、バリアフリー）
	安全性
	<ul style="list-style-type: none"> ・津波想定浸水範囲 ・土砂災害警戒区域
	その他
	<ul style="list-style-type: none"> ・築年数 （学校施設、複合化対象施設の建替え時期） （・学区の見直し、統廃合） （今後の長期的検討次第）

（平成28年11月14日委員会資料）

(3) 評価条件について (案)

地域拠点校選定に関する条件を評価条件として次のとおり整理する。

個別評価の種別	評価条件													備考
	敷地活用・周辺環境							利便性			安全性		その他	
	容積率等	敷地形形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	周辺環境	周辺人口	交通至便性	周辺道路	津波想定	土砂警戒	築年数	
個別評価：○ (○○)	余裕あり	悪条件なし	×に該当しない用途地域	高さ制限なし 高さ制限15m以下	なし・ ありだが 10%未満で 端部	住宅隣接 なし/少な い/山に囲 まれている	周辺の過 半が住宅 専用地域* 外	学校の周 辺人口の 最大値の5 割以上	JR・湘南 モノレール・ 江ノ電の駅 から0.8km 以内	/	なし	なし	築10年以 上	・○の数の最大値は、14個 ・○○は、○に対して倍の重み付け *住宅専用地域：第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
重み付け→	○○	○	○○	○	○	○	○	○	○	-	○	○	○	
個別評価：△	余裕少ない	○に該当 しないもの	/	既存日影 許可*があ るもののほ か、○及び ×に該当し ないもの	あり(10%未 満で端部の 場合以外)	○に該当 しないもの	周辺の過 半住宅専 用地域*内	5割未満	JR・湘南 モノレール・ 江ノ電の駅 から0.8km 超	/	/	/	築10年未 満	・○と比べて劣るものなど ・△の数の最大値は、9個 *建築基準法による制限を超える日影を生 じる建物を整備する際などに必要な許可
個別評価：×	余裕なし	/	第一種低層住居専用 地域(××) 第一種中高層住居専 用地域(×)	容積率の 余裕が少 ない/な い、かつ、 高さ制限あ り	/	/	/	/	/	/	全部もしく は一部が 範囲内	全部もしく は一部が 範囲内	/	・物理的であったり、法的に困難なもの ・防災上、機能を集約する先としては適さないもの ・行政地域全体及び市民サービスとして立 地が適さないもの ・×の数の最大値は、7個 ・××は倍の重み付け
重み付け→	××	-	×又は××	×	-	-	-	-	-	-	×	×	-	

● 「容積率」の評価について

<記載内容や分類>

- ・余裕あり：現在の学校規模に複合化により増える床面積（2,000㎡で試算）を考慮しても容積率だけでなく、グラウンド確保等においても余裕が見込める
- ・余裕少ない：余裕ありに比べ、複合化により増える床面積（2,000㎡で試算）は確保が見込めるが、その余裕が少ない

（複合化により増える床面積（2,000㎡で試算）に充てられる床面積を確保できる余裕の見込みは4,000㎡未満であり、余裕が少ない）

- ・余裕なし：グラウンド確保等を優先すると、複合化により増える床面積（2,000㎡と想定）は確保が見込み難い

<評価>

- ・余裕があるものを○とし、比較して劣る余裕が少ないものを△とした。余裕がないものは、地域拠点校とすることが物理的な困難性があるため××（倍の重み付け）とした。なお、余裕があることが、地域拠点校を選ぶ上で重要な条件であるため○○として、倍の重み付けをしている。

(平成28年11月14日委員会資料)

●「敷地形状等」の評価について

<記載内容や分類>

- ・敷地について、整形であるかどうか、敷地内の大きな高低差の有無、水路の有無、敷地と敷地の間を通る道路の有無についてなどを示した。また、敷地が接する道路と敷地との関係について、間口（接する長さ）、高低差の有無などについての情報を示した。

<評価>

- ・整形であること（ほぼ整形である場合含む）を○とし、比較して劣る余裕が少ないものを△とした。
- ・整形でないこと（ほぼ整形である場合除く）、敷地内に大きな高低差があること、水路があること、敷地と敷地の間を通る道路のあること、間口が狭いこと（利用者や車両の動線のほか、裏動線などを確保しづらい）、高低差があること（敷地内に利用者や車両用のスロープが必要となるなどの関係がある）を悪条件とし、これらの悪条件がないものを○とし、○でないものを△とした。

●「用途地域等」の評価について

<記載内容や分類>

- ・都市計画法で定められている用途地域（その敷地に建築できる建物の用途を建築基準法で制限している）、容積率、建ぺい率、高度地区の他、景観法による景観地区、風致地区条例による風致地区、古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（通称：古都保存法）による歴史的風土保存地区と歴史的風土特別保存地区を示した。

<評価>

- ・第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域以外の用途地域に位置する場合について○とした。一方で、第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域に立地する場合（敷地の過半がこの用途地域に位置する場合含む）について、生涯学習センターが集会場にあたり、利用方法について良好な住居の環境を害するとされる可能性があり、地域拠点校を整備することが法的な困難性があるため×（第一種低層住居専用地域については、第二種中高層住居専用地域に比べ、用途の制限が更に厳しいため××として、倍の重み付け）とした。△とする評価はなしとした。なお、用途地域に課題がないことが、地域拠点校を選ぶ上で重要な条件であるため○○として、倍の重み付けをしている。

<P/7以降の各地域の拠点校選定の検討についての表中「用途地域等」の記載の凡例について>

- ・一低：第一種低層住居専用地域、一中高：第一種中高層住居専用地域、一住：第一種住居地域、二住：第二種住居地域、準住：準住居地域〔右側記載の数字は容積率/建ぺい率〕
- ・風致：第二種風致地区（建築物の高さ制限：8m）、三種風致：第三種風致地区（建築物の高さ制限：10m）、景観：景観地区（建築物の高さ制限：15m）、高度：高度地区（建築物の高さ制限：15m）、歴風：歴史的風土保存区域、歴風特：歴史的風土特別保存地区

(平成28年11月14日委員会資料)

●「高さ制限」の評価について

<記載内容や分類>

- ・敷地にかかる高さ制限について、高度地区と景観地区による高さ制限（15m以下）、風致地区による高さ制限（第二種風致地区 8m以下、第三種風致地区 10m以下）の他、既存の学校施設の日影について、建築基準法に基づく許可を受けているものを示した。

<評価>

- ・高さ制限がない場合或いは高さ制限 15m以下と制限されている場合を○とし、「容積率等」の評価で余裕が少ない或いは余裕がないと同時に高さ制限があるものを平面的にも立体的にも制約があり、地域拠点校を整備することが法的な困難性があるため×とした。既存の学校施設の日影について、建築基準法に基づく許可を受けている場合と、評価が○或いは×とならないものを△とした。

<参考>

- ・建物の各階の階高を 3.5mとした場合、単純計算で高さ制限が 8m以下及び 10m以下は 2階建て、15m以下は 4階建てが計画可能といえる。

●「借地」の評価について

<記載内容や分類>

- ・敷地について、将来的な地域拠点校としての活用などに土地の権利者の意向が影響する可能性があるため、借地の有無やその規模を示した。

<評価>

- ・借地がない場合或いは借地があるものの小規模（敷地全体に対して 10%未満）で敷地から除外して考えられるような端部に位置する場合を○とし、○でないものを△とした。

●「隣接環境」の評価について

<記載内容や分類>

- ・敷地の隣接地の状況について、将来的な地域拠点校としての活用時に、整備のための工事や日影許可の取得の検討などに配慮が求められるなどの影響が考えられるため、住宅が隣接するかなどを示した。

<評価>

- ・住宅が隣接していない場合や山に囲まれている場合を○とし、○でないものを△とした。

●「周辺環境」の評価について

<記載内容や分類>

- ・敷地の周辺環境について、都市計画法にて住宅専用を前提とした用途地域が定められていることに合わせて、都市マスタープランにより住宅系土地利用の方針の考え方の中で、良好な住宅地としていくと示していることから、敷地の周辺用途地域について、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域といった住宅専用地域の分布を示した。

<評価>

- ・周辺の過半が住宅専用地域外の場合を○とし、○でないものを△とした。

●「周辺人口」の評価について

<記載内容や分類>

- ・敷地の周辺人口（ここでは徒歩圏を徒歩10分（800m）の範囲内とし、1,000人単位（四捨五入））について示した。

<評価>

- ・各行政地域で比較し、学校の周辺人口（当該行政地域内の人口）のうち最大である周辺人口（当該行政地域内の人口）の5割以上を○とし、○でないものを△とした。

●「交通至便性」の評価について

<記載内容や分類>

- ・JR、湘南モノレール、江ノ電の駅（いずれかの最寄駅）からの距離について示した。

<評価>

- ・JR、湘南モノレール、江ノ電の駅（いずれかの最寄駅）からの距離が800m以内を○とし、○でないものを△とした。

●「周辺道路」の評価について

<記載内容や分類>

- ・敷地が接する道路の安全面として、少なくとも1箇所以上のガードレール等で車道と分けて歩道が整備されている道路に接しているか、周辺の道路が狭いかどうか、駅からの平坦さ（平坦な場合やゆるやかなアップダウンは非表示）などを示した。

<評価>

- ・周辺道路の状況を示すまでとし、評価の対象外とした。

●「津波想定」の評価について

<記載内容や分類>

- ・津波浸水想定範囲と敷地の関係を示した。

<評価>

- ・範囲内でないものを○とし、敷地の全部もしくは一部が範囲内のものを×とした。

●「土砂警戒」の評価について

<記載内容や分類>

- ・土砂災害警戒区域と敷地の関係を示した。

<評価>

- ・範囲内でないものを○とし、敷地の全部もしくは一部が範囲内のものを×とした。

●「築年数」の評価について

<記載内容や分類>

- ・代表建築年度とこれに対する築年数を（ ）内に示した。

<評価>

- ・築10年以上を○とし、築10年未満を×とした。

(4) 評価のフローについて (案)

評価のフロー (案) は次のとおり。

条件整理等	<p>条件や評価の考え方の整理</p>	<p>【ポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・条件や評価の考え方
一次抽出	<p>整理された条件での評価</p> <p>各地域から2、3校に絞り込み</p>	<p>【ポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一次抽出のための評価の考え方 (×に対する扱い、絞り込みのルール)
最終選定	<p>絞り込みされた学校の より細かな周辺の状況に関する情報など (周辺のまち並み、至る道路など)</p> <p>各地域から1校に絞り込み</p>	<p>【ポイント】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・評価の考え方 (×に対する扱い、絞り込みのルール) ・最終選定の考え方の整理

(5-1) 鎌倉地域の小中学校と主な公共施設について

鎌倉地域には現在 7 つの小中学校がある。

	学校名	児童・生徒数 (人)					学級数 (学級)					敷地面積 (㎡)	A: 延床面積 (㎡)	B: 容積率のみによる単純延床面積限度 (㎡)	A/B: 容積率のみによる敷地の単純活用状況
		現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)	現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)				
		全体	普通 学級				全体	普通 学級							
1	第一 小学校	748	730	762 (H32)	751	21	25	21	24 (H32)	23	2	15,224	8,524	約 30,000	約 28%
2	第二 小学校	467	461	449 (H29-31)	409	-52	16	14	13 (H29,31)	12	-2	14,380	5,342	約 9,600	約 56%
3	御成 小学校	561	546	562 (H29)	473	-73	20	17	18 (H29,30)	15	-2	33,197	8,126	約 37,000	約 22%
4	稲村ヶ崎 小学校	215	215	212 (H29)	192	-23	7	7	7 (H29)	6	-1	12,316	4,163	約 6,600	約 63%
5	第一 中学校	224	220	216 (H30)	181	-39	10	8	7 (H29,30)	6	-2	13,036	5,574	約 10,000	約 56%
6	第二 中学校	192	187	194 (H29)	187	0	8	6	6 (H29-33)	6	0	35,711	5,264	約 28,000	約 19%
7	御成 中学校	384	375	378 (H32)	374	-1	14	11	11 (H31 以外)	11	0	26,295	8,350	約 19,000	約 44%
主な公共施設		市役所 (S44 築)、中央図書館 (S49 築)、福祉センター (H3 築)、鎌倉生涯学習センター (きらら鎌倉・S57 築)、名越やすらぎセンター (S47 築)、鎌倉はまなみ (H7 築)、由比ガ浜こどもセンター (整備中) など													

※児童・生徒数は H28.5.1 の数値 (学級数は標準学級数)、推計は大規模集合住宅の建設等の状況により変動する可能性があります。その他は公共施設再編計画のデータを使用。
 ※A/B は単純な活用状況であり、活用が困難な敷地部分 (歴史的風土特別保存地区、高低差が激しい部分など) や、グラウンド等の充足状況などは考慮したものではありません。

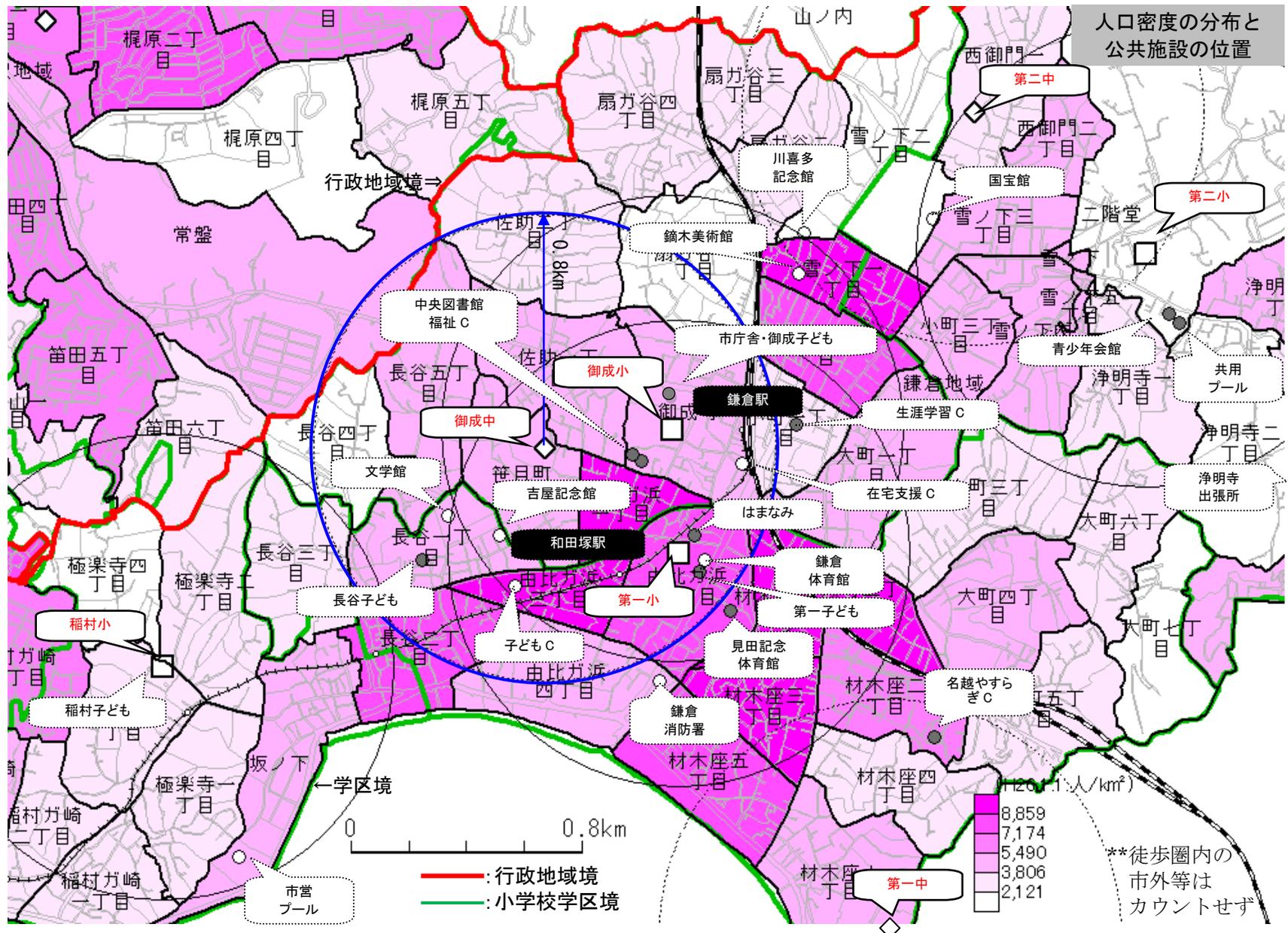
(平成 28 年 11 月 14 日委員会資料)

(5-2) 鎌倉地域の拠点校選定の検討について

鎌倉地域の地域拠点校の選定における評価を次のとおり整理する。

学校名	評価集計	評価条件											備考		
		容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	周辺環境	周辺人口	利便性	交通至便性	周辺道路		安全性	津波想定
第一小学校	○:11 △:2 ×:1	余裕あり	ほぼ整形 主な道路 への間口 は狭い	一住200/60(過半) 二住200/60 景観	15m (既存日影 許可)	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 外	13,000人**	和田塚駅 約0.2km	県道に歩 道あり	範囲内 (道路付近で 3m未満、校 舎廻りも2m 未満)	なし	昭和40年 (築51年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・子ども会館・子どもの家(隣接)が整備して 間もない ・鎌倉体育館敷地と隣接 ・県道(若宮大路)にも接する
	個別評価→	○○	○	○○	△	○	△	○	○	○	○	×	○	○	
第二小学校	○:3 △:5 ×:6	余裕なし	道路・高低 差・法面等 あり 県道とは高 低差あり	一低80/40(過半) 一中高100/40 二種風致・三種風致	8m・10m以 下 (既存日影 許可)	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	6,000人	鎌倉駅 約1.5km	県道に歩 道あり	なし	一部 (現在の校 舎の大半の 部分など)	昭和42年 (築49年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・敷地を道路が分断している ・敷地に法面等含む
	個別評価→	××	△	××	×	○	△	△	△	△	○	○	×	○	
御成 小学校	○:8 △:3 ×:2	余裕あり	ほぼ整形 法面等あり	一中高150/60 三種風致	8m以下	なし	住宅隣接 ない/西側 は山	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	11,000人	鎌倉駅 約0.3km	西側道路 に歩道あり	範囲内 (道路付近で 3m未満、校 舎廻りも2m 未満)	なし	平成10年 (築18年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・市役所敷地と隣接 ・敷地に法面等含む ・築年数が経っておらず、地域拠点校としての 更新時期がかなり先になる可能性がある ・現市庁舎等とも近く、屋間人口も多いと考 えられる
	個別評価→	○○	△	×	△	○	○	△	○	○	○	×	○	○	
稲村ヶ崎 小学校	○:2 △:6 ×:6	余裕なし	道路あり 法面等あり	一低80/40 二種風致・歴風	8m以下 (既存日影 許可)	約7,000㎡ (約60%)	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	6,000人** (隣接地域 を含めると 7,000人)	極楽寺駅 約0.2km	歩道なし	なし	一部 (北側校舎 の大半、西 側グラウンド 全域など)	昭和55年 (築36年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・敷地を道路が分断している ・子どもの家暫定設置済 ・敷地に法面等含む
	個別評価→	××	△	××	×	△	△	△	△	○	○	○	×	△	
第一 中学校	○:3 △:5 ×:6	余裕なし	ほぼ整形 法面等あり	一低80/40 二種風致	8m以下	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	3,000人**	鎌倉駅 約1.9km	歩道なし 高台に立 地	なし	一部 (校舎南側 など)	昭和59年 (築32年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・市境付近に立地 ・高台に立地 ・敷地に法面等含む
	個別評価→	××	△	××	×	○	△	△	△	△	○	○	×	○	
第二 中学校	○:3 △:6 ×:6	余裕なし	長方形・高 低差あり	一低80/40 風致・歴風特	8m以下	なし	山に囲まれ ている	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	5,000人 (隣接地域 を含めると 6,000人)	鎌倉駅 約1.3km	住宅地内 の道路の 末端に立 地	なし	区域内	平成22年 (築6年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・築年数が経っておらず、地域拠点校としての 更新時期がかなり先になる可能性がある ・道路と敷地にも高低差があり、バリアフ リーには不向き ・敷地に大きな法面等含む
	個別評価→	××	△	××	×	○	○	△	△	△	△	○	×	△	
御成 中学校	○:6 △:2 ×:6	余裕なし	ほぼ整形・ 高低差・法 面等あり	一低80/40 二種風致	8m以下	なし	山に囲まれ ている	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	10,000人 (隣接地域 を含めると も10,000 人)	鎌倉駅 約0.7km	歩道なし 高台に立 地	なし	一部 (校舎の大 半など)	昭和41年 (築50年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・現市庁舎等とも近く、屋間人口も多いと考 えられる ・高台に立地し、道路と敷地にも高低差が あり、バリアフリーには不向き ・敷地に大きな法面等含む
	個別評価→	××	△	××	×	○	○	△	○	○	○	×	○	○	

(平成28年11月14日委員会資料)



(平成 28 年 11 月 14 日委員会資料)

(6-1) 腰越地域の小中学校と主な公共施設について

腰越地域には現在4つの小中学校がある。

	学校名	児童・生徒数（人）					学級数（学級）					敷地面積 (㎡)	A: 延床面積 (㎡)	B: 容積率のみ による単純 延床面積限 度 (㎡)	A/B: 容積率の みによる 敷地の単 純活用状 況
		現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)	現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)				
		全体	普通 学級				全体	普通 学級							
1	腰越 小学校	407	401	405 (H29,31)	363	-38	14	12	12 (H29-33)	12	0	14,266	6,470	約 8,700	約 74%
2	西鎌倉 小学校	665	661	670 (H29)	583	-78	22	20	20 (H30)	18	-2	19,714	7,527	約 38,000	約 20%
3	七里ガ浜 小学校	303	303	310 (H29)	238	-65	11	11	11 (H29)	8	-3	16,464	4,923	約 32,000	約 15%
4	腰越 中学校	352	352	343 (H29)	320	-32	10	10	10 (H29)	9	-1	18,228	6,745	約 32,000	約 21%
主な公共施設		腰越行政センター（H10 築）、腰越老人センター（平成 29 年度供用開始予定）、腰越保育園（S43 築） など													

※児童・生徒数は H28.5.1 の数値（学級数は標準学級数）、推計は大規模集合住宅の建設等の状況により変動する可能性があります。その他は公共施設再編計画のデータを使用。

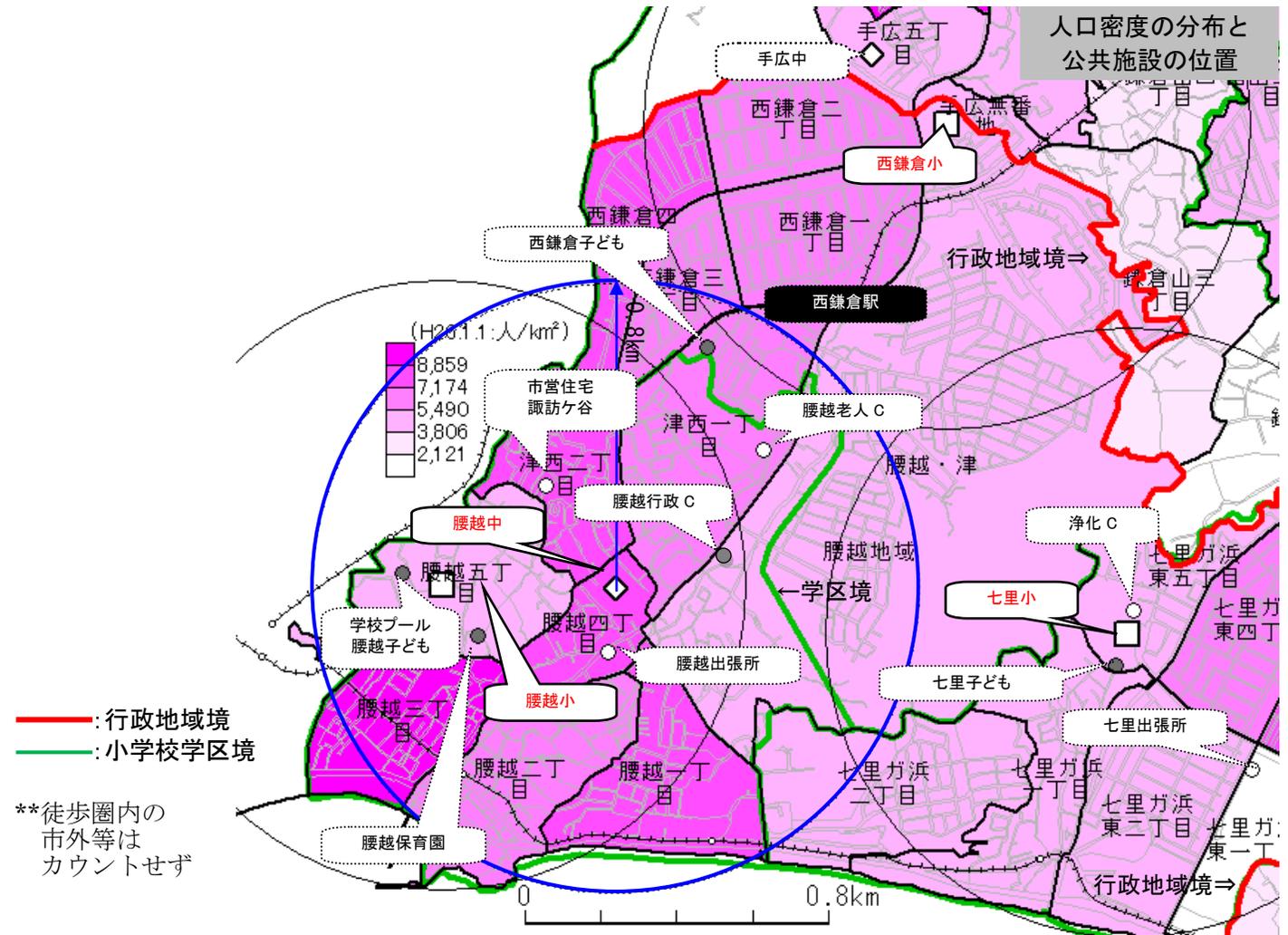
※腰越小学校の A/B はプール敷地を除いて算定

※A/B は単純な活用状況であり、活用が困難な敷地部分（歴史的風土特別保存地区、高低差が激しい部分など）や、グラウンド等の充足状況などは考慮したものではありません。

(6-2) 腰越地域の拠点校選考の検討について

腰越地域の地域拠点校の選定における評価を次のとおり整理する。

学校名	評価集計	評価条件													備考
		敷地活用・周辺環境							利便性			安全性		その他	
		容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	周辺環境	周辺人口	交通至便性	周辺道路	津波想定	土砂警戒	築年数	
腰越 小学校	○:5 △:3 ×:6	余裕なし	やや不整形	一低80/40 二種風致	8m以下 (既存日影 許可)	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	8,000人**	目白山下 駅 約0.2km	歩道なし	なし	一部 (体育館付 近の一部、 プール敷地 の全域)	昭和39年 (築52年)	・市境付近に立地
	個別評価→	××	△	××	×	○	△	△	○	○	—	○	×	○	
西鎌倉 小学校	○:7 △:4 ×:3	余裕なし	ほぼ整形 法面等あり 県道とは高 低差あり	一住200/60 三種風地	10m以下	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	5,000人 (隣接地域 を含めると 10,000人)	西鎌倉駅 約0.6km	歩道あり	なし	なし	昭和48年 (築43年)	・行政地域境付近に立地 ・敷地に法面等含む
	個別評価→	××	△	○○	×	○	△	△	△	○	—	○	○	○	
七里ガ浜 小学校	○:7 △:3 ×:4	余裕なし	ほぼ整形 法面等あり	二住200/60 三種風致	10m以下	約500㎡(約 3%・山際)	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 外	8,000人** (隣接地域 を含めると 9,000人)	七里ガ浜 駅 約0.6km	歩道あり 駅からは上 り坂となる	なし	一部 (敷地西側 の大半)	昭和50年 (築41年)	・子ども会館・子どもの家(隣接)が整備して 間もなく、浄化センターと隣接 ・敷地に法面等含む
	個別評価→	××	△	○○	×	△	△	○	○	○	—	○	×	○	
腰越 中学校	○:12 △:1 ×:1	余裕あり	ほぼ整形	一住200/60	—	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 外	11,000人**	腰越駅 約0.6km	県道に歩 道あり	範囲内 (県道付近で 3m未満、グ ラウンド付近 で2m未満、 校舎廻りも 1.2m未満)	なし	昭和52年 (築39年)	・埋蔵文化財包蔵地 ・一部県道とも接する
	個別評価→	○○	○	○○	○	○	△	○	○	○	—	×	○	○	



(平成 28 年 11 月 14 日委員会資料)

(7-1) 深沢地域の小中学校と主な公共施設について

深沢地域には現在5つの小中学校がある。

	学校名	児童・生徒数（人）					学級数（学級）					敷地面積 (㎡)	A: 延床面積 (㎡)	B: 容積率のみ による単純 延床面積限 度 (㎡)	A/B: 容積率の みによる 敷地の単 純活用状 況
		現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)	現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)				
		全体	普通 学級				全体	普通 学級							
1	深沢 小学校	838	838	839 (H29)	704	-134	24	24	24 (H29)	20	-4	16,852	8,466	約 31,000	約 27%
2	山崎 小学校	696	696	714 (H30)	691	-5	20	20	22 (H32,33)	22	2	11,948	5,740	約 17,000	約 34%
3	富士塚 小学校	259	242	234 (H29)	228	-14	12	9	8 (H31,33)	8	-1	17,733	7,649	約 27,000	約 28%
4	深沢 中学校	461	454	492 (H33)	492	38	14	12	14 (H33)	14	2	39,399	7,363	約 63,000	約 12%
5	手広 中学校	332	324	303 (H32)	282	-42	11	9	9 (H32)	8	-1	31,829	6,911	約 36,000	約 19%
主な公共施設		深沢行政センター（S55 築）、深沢こどもセンター（深沢保育園 など・H19 築）、教養センター（S56 築）、 あおぞら園（S52 築） など													

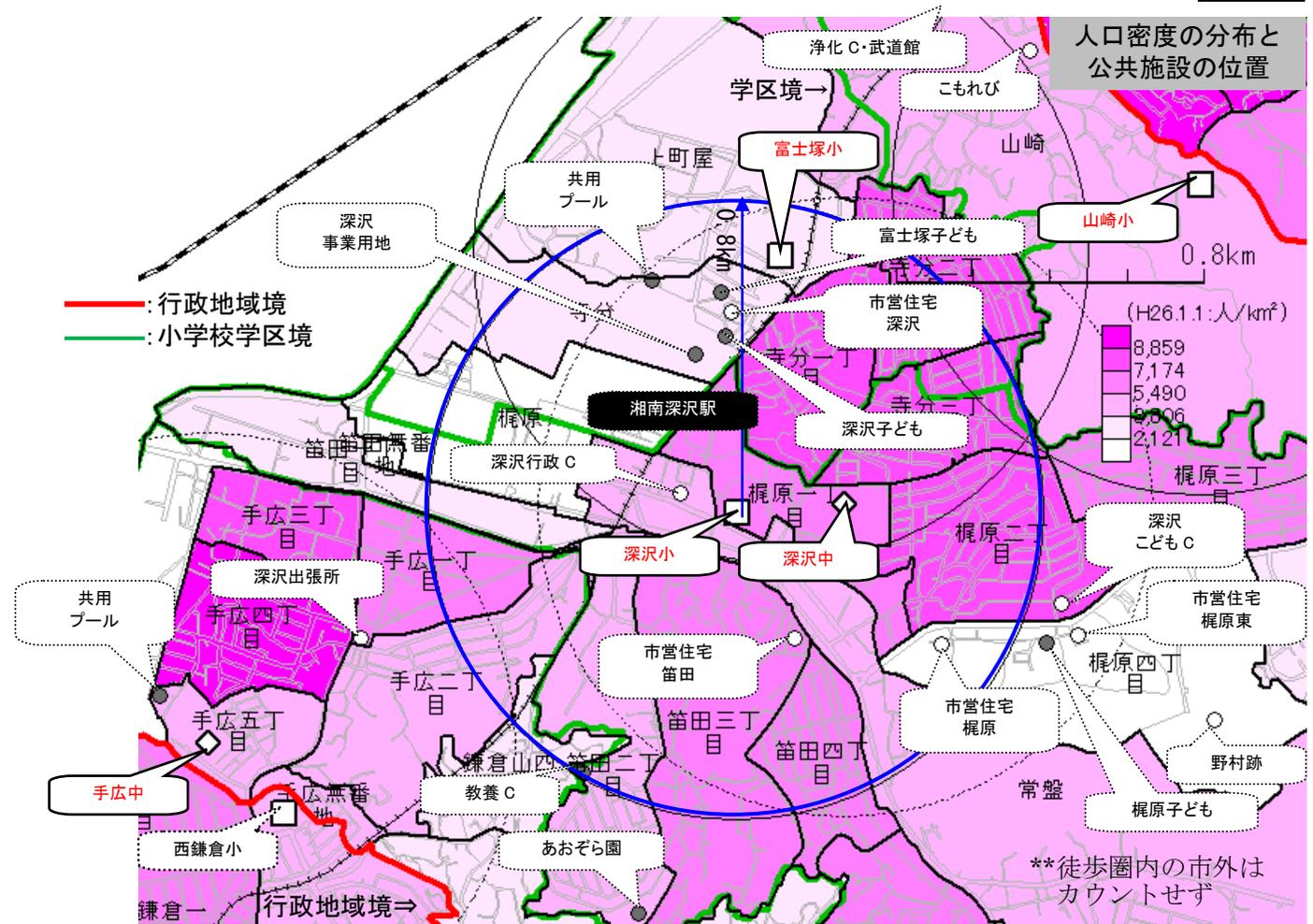
※児童・生徒数は H28.5.1 の数値（学級数は標準学級数）、推計は大規模集合住宅の建設等の状況により変動する可能性があります。その他は公共施設再編計画のデータを使用。
※A/B は単純な活用状況であり、活用が困難な敷地部分（歴史的風土特別保存地区、高低差が激しい部分など）や、グラウンド等の充足状況などは考慮したものではありません。

(7-2) 深沢地域の拠点校選考の検討について

深沢地域の地域拠点校の選定における評価を次のとおり整理する。

学校名	評価集計	評価条件													備考
		敷地活用・周辺環境							利便性			安全性		その他	
		容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	周辺環境	周辺人口	交通至便性	周辺道路	津波想定	土砂警戒	築年数	
深沢 小学校	○:10 △:3 ×:1	余裕あり	ほぼ整形・水路あり	一住200/60	なし (既存日影許可)	なし	住宅隣接あり	周辺の過半が住宅専用地域外	10,000人	湘南深沢駅 約0.3km	歩道あり	なし	一部 (敷地北側西側の一部)	昭和44年 (築47年)	・子どもの家設置済 ・深沢中と近接
	個別評価→	○○	△	○○	△	○	△	○	○	○	—	○	×	○	
山崎 小学校	○:3 △:4 ×:6	余裕なし	水路・高低差あり 行政地域境付近に立地	一中高150/60 高度	15m以下	なし	住宅地内だが、山に隣接	周辺の過半が住宅専用地域内	5,000人 (隣接地域を含めると14,000人)	富士見町駅 約0.9km	歩道あり 駅からは学校周辺に上り坂がある	なし	一部 (グラウンドのほぼ半分など)	昭和44年 (築47年)	・道路と敷地にも高低差がありバリアフリーには不向き ・行政地域境付近に立地
	個別評価→	××	×	×	×	○	△	△	△	△	—	○	×	○	
富士塚 小学校	○:11 △:3 ×:0	余裕あり	ほぼ整形・高低差あり	一住200/60	—	約100㎡ (約1%・グラウンド中央及び端部)	住宅隣接あり	周辺の過半が住宅専用地域外	9,000人**	湘南町屋駅 約0.2km	歩道あり 駅からは上り坂・下り坂がある	なし	なし	昭和51年 (築40年)	・深沢事業用地が学区内
	個別評価→	○○	△	○○	○	△	△	○	○	○	—	○	○	○	
深沢 中学校	○:10 △:3 ×:1	余裕あり	ほぼ整形・高低差・法面等あり	一住200/60	—	なし	住宅地内	周辺の過半が住宅専用地域内	11,000人	湘南深沢駅 約0.5km	歩道あり 駅からは学校周辺に上り坂がある	なし	一部 (敷地東側、南東側の大半)	昭和40年 (築51年)	・深沢小と近接 ・敷地に大きな法面等含む
	個別評価→	○○	△	○○	○	○	△	△	○	○	—	○	×	○	
手広 中学校	○:4 △:5 ×:3	余裕少ない	ほぼ整形(旗竿状・間口狭い)・高低差・法面等あり	一中高150/60(過半) 一住200/60 高度	15m以下	なし	住宅隣接あり	周辺の過半が住宅専用地域内	5,000人** (隣接地域を含めると9,000人)	西鎌倉駅 約0.7km	歩道あり 駅から校門まで上り坂が続く	なし	一部 (現在の校舎の大半の部分など)	昭和57年 (築34年)	・西鎌倉小と近接 ・県道へ接する ・行政地域境付近に立地 ・敷地に大きな法面等含む
	個別評価→	△	△	×	×	○	△	△	△	○	—	○	×	○	

(平成28年11月14日委員会資料)



(平成 28 年 11 月 14 日委員会資料)

(8-1) 大船地域の小中学校と主な公共施設について

大船地域には現在 5 つの小中学校がある。

	学校名	児童・生徒数 (人)					学級数 (学級)					敷地面積 (㎡)	A: 延床面積 (㎡)	B: 容積率のみによる単純延床面積限度 (㎡)	A/B: 容積率のみによる敷地の単純活用状況
		現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)	現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)				
		全体	普通 学級				全体	普通 学級							
1	小坂 小学校	634	629	624 (H33)	624	-5	20	18	19 (H32,33)	19	1	9,983	6,749	約 15,000	約 45%
2	大船 小学校	470	458	477 (H29,30)	465	7	17	14	15 (H29,30)	14	0	12,718	6,458	約 25,000	約 26%
3	今泉 小学校	423	423	448 (H32)	421	-2	14	14	14 (H30-32)	12	-2	25,038	8,003	約 32,000	約 25%
4	大船 中学校	480	472	516 (H30)	505	33	16	14	15 (H30-33)	15	1	31,476	9,931	約 62,000	約 16%
5	岩瀬 中学校	407	407	443 (H33)	443	36	12	12	12 (H29-33)	12	0	35,886	7,881	約 28,000	約 28%
主な公共施設		大船行政センター (S40 築)、大船保育園 (H8 築)、今泉さわやかセンター (S62 築) など													

※児童・生徒数は H28.5.1 の数値 (学級数は標準学級数)、推計は大規模集合住宅の建設等の状況により変動する可能性があります。その他は公共施設再編計画のデータを使用。

※小坂小学校の A/B はプール敷地を除いて算定

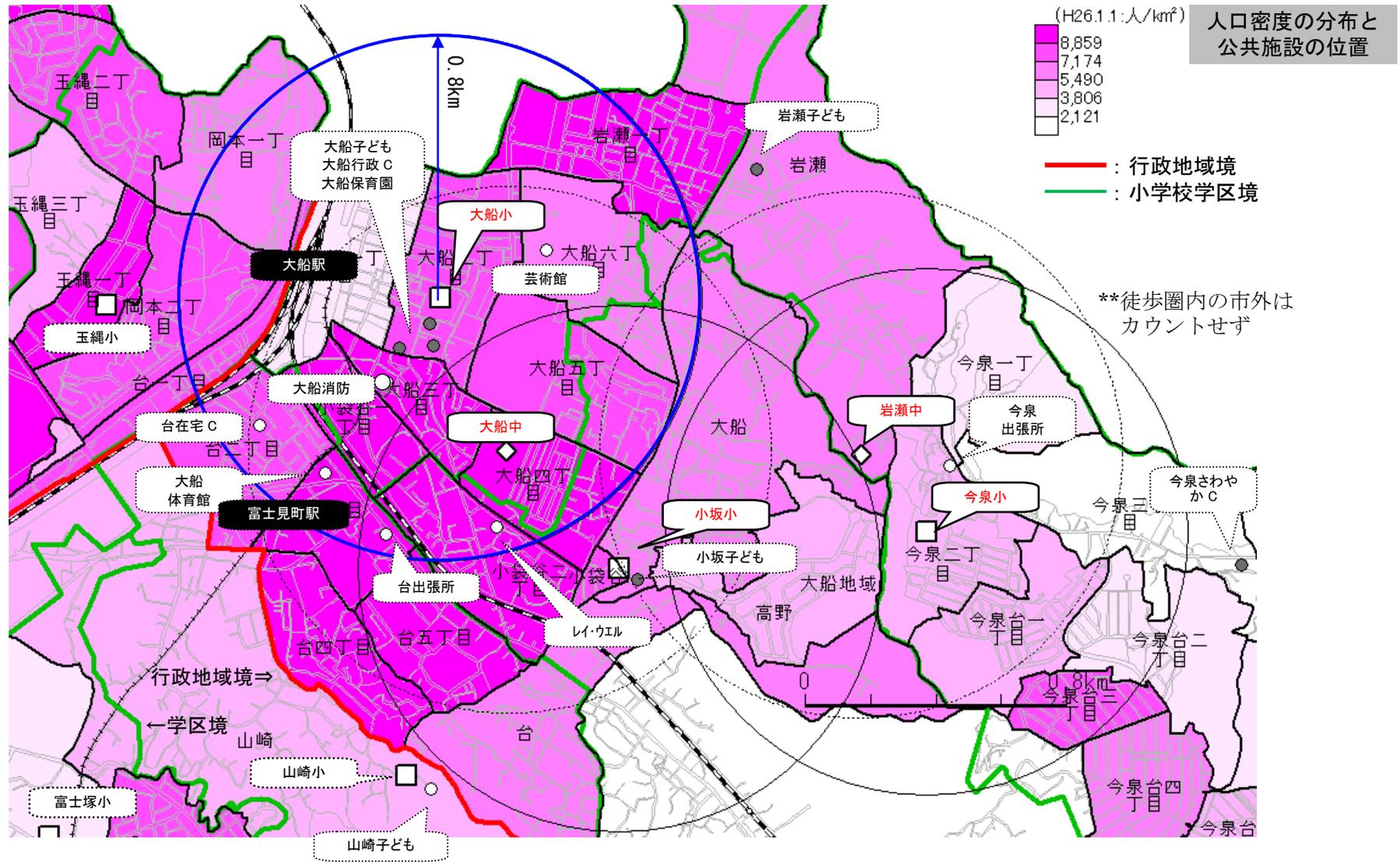
※A/B は単純な活用状況であり、活用が困難な敷地部分 (歴史的風土特別保存地区、高低差が激しい部分など) や、グラウンド等の充足状況などは考慮したものではない。

(8-2) 大船地域の拠点校選考の検討について

大船地域の地域拠点校の選定における評価を次のとおり整理する。

学校名	評価集計	評価条件													備考
		敷地活用・周辺環境							利便性			安全性		その他	
		容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	周辺環境	周辺人口	交通至便性	周辺道路	津波想定	土砂警戒	築年数	
小坂 小学校	○:7 △:2 ×:4	余裕なし	長方形	一中高150/60(過半) 二住200/60 一低80/40 高度	15m以下	なし	全周が道路	周辺の過半が住宅専用地域内	15,000人	北鎌倉駅 約1km	歩道なし 駅からは学校周辺で 上り坂あり	なし	なし	昭和60年 (築31年)	・築年数が経っておらず、地域拠点校としての更新時期がかなり先になる可能性がある ・子ども会館・子どもの家が整備して間もない
	個別評価→	××	○	×	×	○	○	△	○	△	—	○	○	○	
大船 小学校	○:13 △:1 ×:0	余裕あり	ほぼ整形	二住200/60	—	なし	住宅隣接あり	周辺の過半が住宅専用地域外	13,000人** (隣接地域を含めると 15,000人)	大船駅約 0.5km	歩道なし 周辺には狭い道路が多い	なし	なし	昭和52年 (築39年)	・現行政センターや大船保育園と最も近い ・昼間人口も多いと考えられる
	個別評価→	○○	○	○○	○	○	△	○	○	○	—	○	○	○	
今泉 小学校	○:5 △:6 ×:2	余裕あり	高低差(敷地内及び敷地と道路)・法面等あり	一中高150/60 三種風致	10m以下	なし	住宅隣接あり	周辺の過半が住宅専用地域内	8,000人**	大船駅約 3km	歩道あり 駅からは上り坂がある	なし	一部 (敷地の西側の大半)	昭和46年 (築43年)	・道路と敷地にも高低差があり、バリアフリーには不向き ・敷地に法面等含む
	個別評価→	○○	△	×	△	○	△	△	△	△	—	○	×	○	
大船 中学校	○:8 △:3 ×:2	余裕あり	ほぼ整形	一中高200/60 高度	15m以下	あり(100%・国有地)	住宅隣接あり	周辺の過半が住宅専用地域外	18,000人	大船駅約 1km	北側道路に歩道あり	なし	なし	平成28年 (築0年)	・国有地の借地にて建替中であり、検討対象外とします
	個別評価→	○○	○	×	○	×	△	○	○	△	—	○	○	△	
岩瀬 中学校	○:6 △:4 ×:4	余裕あり	高低差(敷地内及び敷地と道路)・法面等あり	一低80/40 二種風致(一部)	8m以下 (一部)	なし	住宅隣接あり	周辺の過半が住宅専用地域外	9,000人**	大船駅約 2km	歩道あり 駅からは上り坂がある	なし	一部 (敷地の南側、東側の大半)	昭和55年 (築36年)	・道路と敷地にも高低差があり、バリアフリーには不向き ・敷地に大きな法面等含む
	個別評価→	○○	△	××	△	×	△	○	○	△	—	○	×	○	

(平成28年11月14日委員会資料)



(平成 28 年 11 月 14 日委員会資料)

(9-1) 玉縄地域の小中学校と主な公共施設について

玉縄地域には現在4つの小中学校がある。

	学校名	児童・生徒数（人）					学級数（学級）					敷地面積 (㎡)	A: 延床面積 (㎡)	B: 容積率のみ による単純 延床面積限 度 (㎡)	A/B: 容積率の みによる 敷地の単 純活用状 況
		現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)	現況		H29-33 推計 最大値	H33 推計値	H33 推計値 － 現況 (普通 学級)				
		全体	普通 学級				全体	普通 学級							
1	玉縄 小学校	566	555	560 (H29)	481	-74	19	17	18 (H29)	15	-2	14,484	7,173	約 25,000	約 29%
2	関谷 小学校	383	383	380 (H29)	344	-39	12	12	12 (H29-33)	12	0	15,728	5,968	約 32,000	約 19%
3	植木 小学校	312	312	300 (H29)	238	-74	12	12	12 (H29)	9	-3	20,102	5,582	約 32,000	約 17%
4	玉縄 中学校	672	645	590 (H30,32)	553	-92	22	17	16 (H30,32)	15	-2	21,332	7,600	約 40,000	約 19%
主な公共施設		玉縄行政センター（S62 築）、玉縄こどもセンター（岡本保育園 など・H27 築）、玉縄すこやかセンター（S58 築） など													

※児童・生徒数は H28.5.1 の数値（学級数は標準学級数）、推計は大規模集合住宅の建設等の状況により変動する可能性があります。その他は公共施設再編計画のデータを使用。

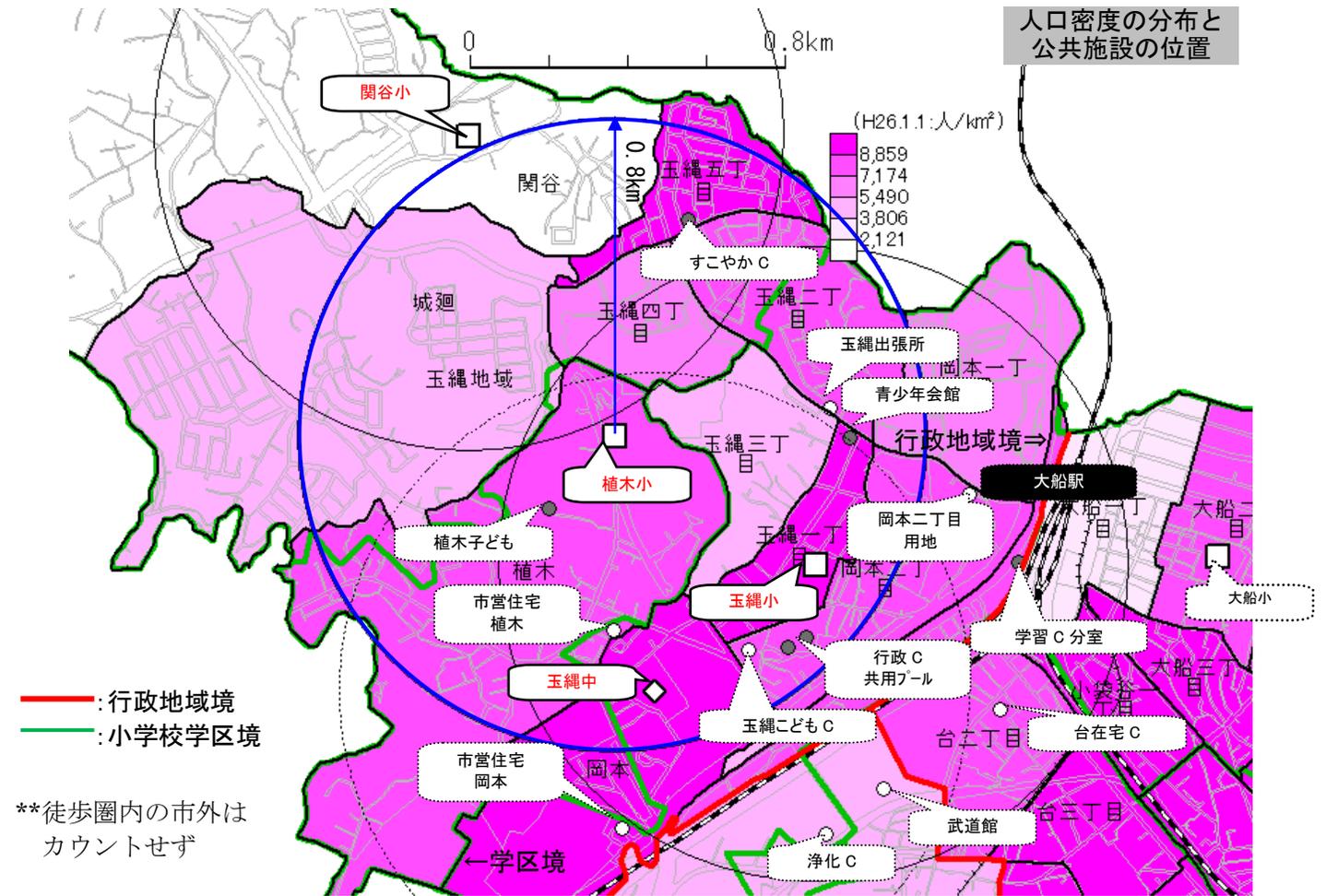
※A/B は単純な活用状況であり、活用が困難な敷地部分（歴史的風土特別保存地区、高低差が激しい部分など）や、グラウンド等の充足状況などは考慮したものではない。

(9-2) 玉縄地域の拠点校選考の検討について

玉縄地域の地域拠点校の選定における評価を次のとおり整理する。

学校名	評価集計	評価条件													備考
		敷地活用・周辺環境							利便性			安全性		その他	
		容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	周辺環境	周辺人口	交通至便性	周辺道路	津波想定	土砂警戒	築年数	
玉縄 小学校	○:9 △:3 ×:1	余裕あり	ほぼ整形	一中高200/60 高度	15m以下 (既存日影 許可)	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	12,000人** (隣接地域 を含めると 15,000人)	大船駅約 0.7km	歩道あり	なし	なし	昭和40年 (築51年)	
	個別評価→	○○	○	×	△	○	△	△	○	○	—	○	○	○	
関谷 小学校	○:10 △:3 ×:1	余裕あり	ほぼ整形	一住200/60 準住200/60	—	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 外	5,000人**	大船駅約 1.8km	西側道路 に歩道あり 駅からは上 り坂・下り 坂がある	なし	一部 (敷地の北 側、南側の 一部)	昭和53年 (築38年)	・子どもの家設置済 ・県立養護学校隣接 ・一部県道とも接する ・市境付近に立地
	個別評価→	○○	○	○○	○	○	△	○	△	△	—	○	×	○	
植木 小学校	○:6 △:3 ×:4	余裕なし	やや不整 形 法面等あり	一中高150/60(過半) 一住200/60 高度	15m以下	なし	住宅隣接 なし	周辺の過 半が住宅 専用地域 内	14,000人**	大船駅約 1.2km	歩道あり 駅からは学 校周辺で 上り坂が続 く	なし	一部 (敷地の東 側の大半)	昭和59年 (築32年)	・一部埋蔵文化財包蔵地 ・道路と敷地にも高低差があり、バリアフ リーには不向き ・敷地に大きな法面等含む
	個別評価→	×	△	×	○	○	○	△	○	△	—	○	×	○	
玉縄 中学校	○:11 △:3 ×:0	余裕あり	ほぼ整形 道路あり	一住200/60	—	なし	住宅隣接 あり	周辺の過 半が住宅 専用地域 外	13,000人** (隣接地域 を含めると 15,000人)	大船駅約 1.1km	歩道あり	なし	なし	昭和48年 (築43年)	・県立フラワーセンターに隣接 ・敷地を道路が分断している
	個別評価→	○○	△	○○	○	○	△	○	○	△	—	○	○	○	

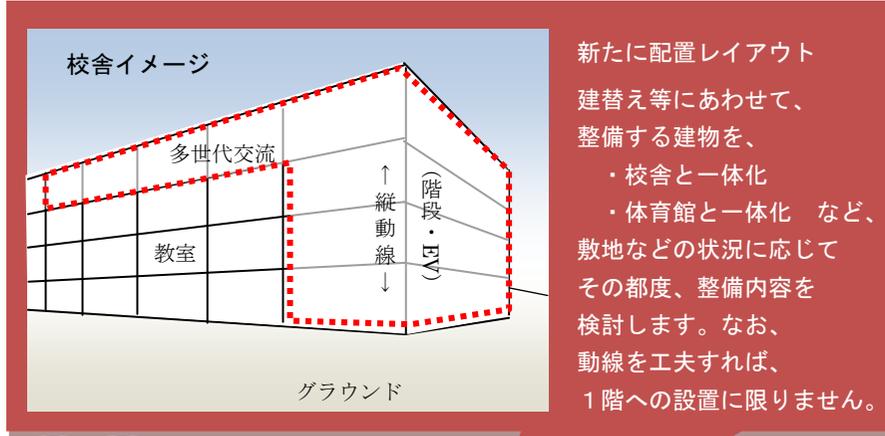
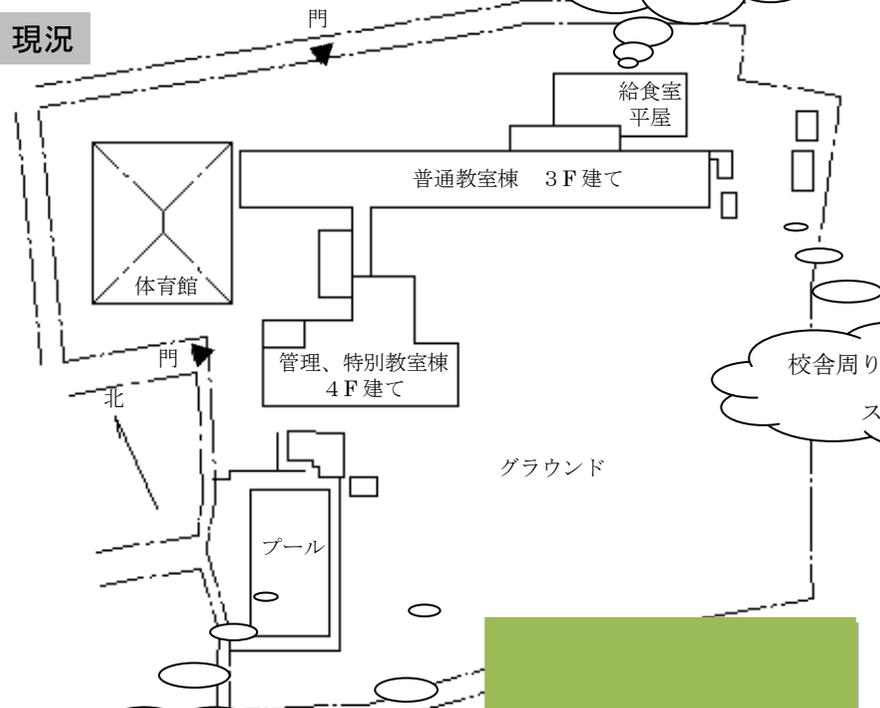
(平成28年11月14日委員会資料)



(平成 28 年 11 月 14 日委員会資料)

(10) A小学校の場合のイメージ

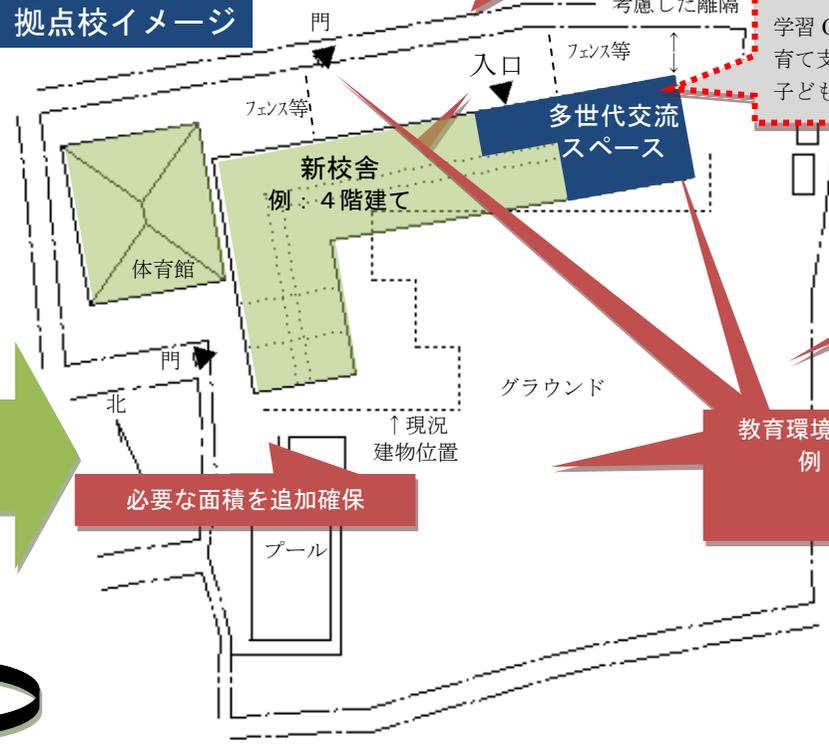
現況



新たに配置レイアウト
建替え等にあわせて、
整備する建物を、
・校舎と一体化
・体育館と一体化 など、
敷地などの状況に応じて
その都度、整備内容を
検討します。なお、
動線を工夫すれば、
1階への設置に限りません。

校舎周りに活用可能な
スペース

拠点校イメージ



●多世代交流スペース
学習C、老人福祉C、図書館、保育園、子
育て支援C、青少年会館及び子ども会館・
子どもの家などから検討

学校用地を活用

教育環境の維持向上・安全性等の配慮
例：使いやすいグラウンド
：機能に応じて出入口の分離
：管理区分の明確分離

建替え等に
あわせて整備

	延床面積
現況	約 6500 m ²
拠点校化後 イメージ	約 8500 m ² ~

プールの共用化等によ
る用地活用の可能性

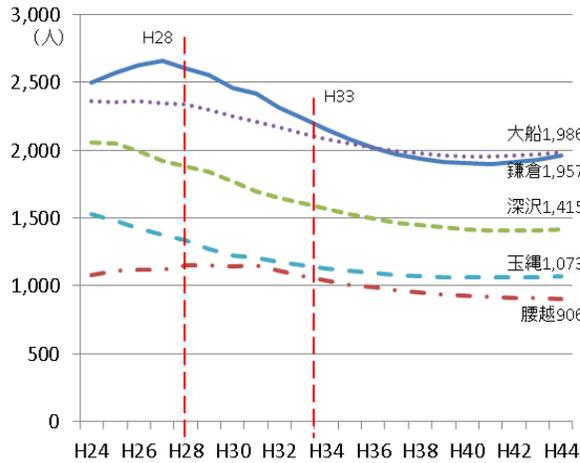
学校はグラウンドがあるため、
建ぺい率・容積率に
余裕

(11) 資料等

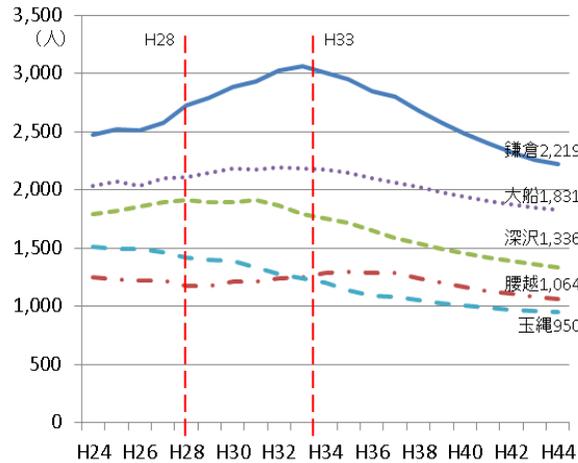
●より長期的な児童・生徒数及び高齢者数の動向について（鎌倉市将来人口推計調査報告書（平成24年3月）のデータより作成）

・地域別の将来人口の推計結果の比較（私立学校の児童・生徒等も含む）

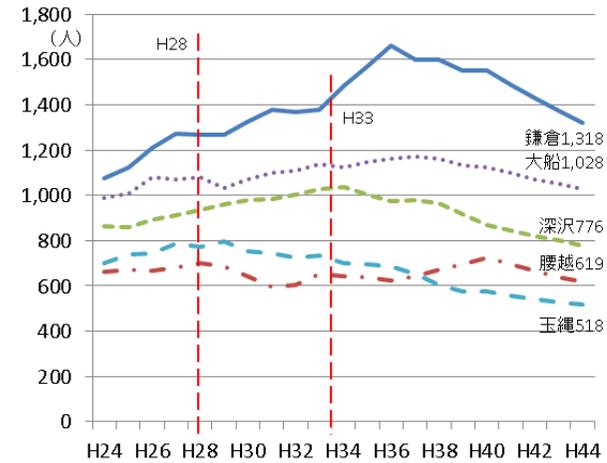
< 幼児人口（0 から 6 才） >



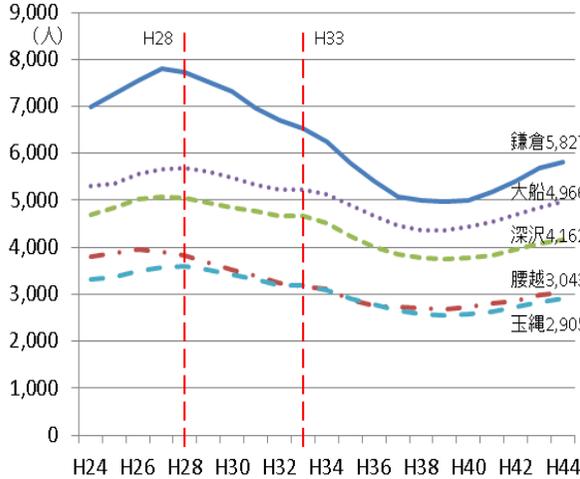
< 児童数（7 から 12 才） >



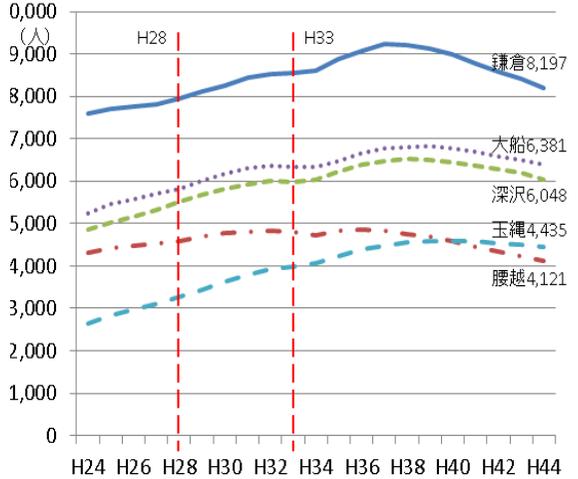
< 生徒数（13 から 15 才） >



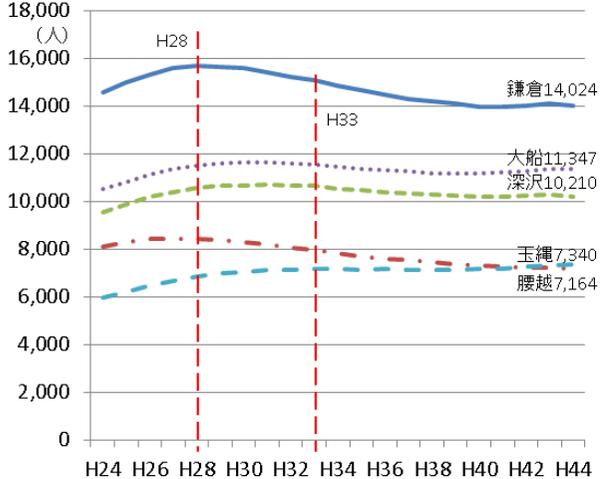
< 前期高齢者（65 から 74 才） >



< 後期高齢者（74 才以上） >



< 高齢者（65 才以上） >



(平成28年11月14日委員会資料)