

# 地域拠点校選定の考え方 (素案)

平成 28 年 月

## ■地域拠点校選定の考え方（素案） 目次

	(ページ)
<b>第1章 地域拠点校を選定する背景と目的</b> . . . . .	<b>1</b>
(1) 背景 . . . . .	1
(2) 目的 . . . . .	2
(3) 構成と内容 . . . . .	3
(4) 学校の複合化に関する国の動向 . . . . .	3
<b>第2章 学校等の現状</b> . . . . .	<b>5</b>
(1) 行政地域と学校の配置状況 . . . . .	5
(2) 長期的な児童・生徒数等の動向について . . . . .	6
(3) 各行政地域の小中学校と公共施設について . . . . .	7
<b>第2章 地域拠点校についてとその選定過程</b> . . . . .	<b>12</b>
(1) 地域拠点校について . . . . .	12
(2) 選定のフローについて . . . . .	13
(3) 各学校（学校用地）の評価条件について . . . . .	14
(4) 各学校（学校用地）の一次評価結果について . . . . .	20
(5) 一次抽出結果（全体） . . . . .	40
<b>第3章 地域拠点校選定の考え方</b> . . . . .	<b>42</b>
(1) 地域拠点校の選定について . . . . .	42
(2) 地域拠点校整備の進め方について . . . . .	44
<b>資料編</b> . . . . .	<b>45</b>
(1) 地域拠点校の選定に関する評価方法について . . . . .	45
(2) 長期的な高齢者人口の動向について . . . . .	48

第 1 章 地域拠点校を選定する背景と目的

(1) 背景

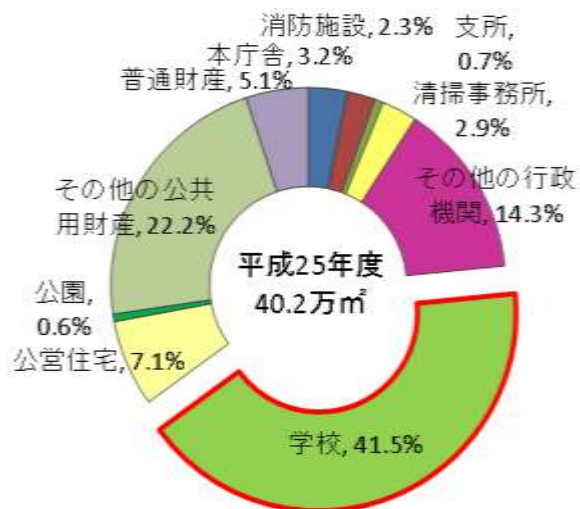
本市では、「鎌倉の魅力を継承しつつ、次世代に過大な負担を残さない。」ことを前提として、新しい時代にあった価値を提供できるよう公共施設のあり方を見直すことを目的に、平成 18 年度からの取組を踏まえ、平成 24 年 3 月に鎌倉市公共施設白書、平成 25 年 4 月に鎌倉市公共施設再編計画基本方針を策定し、公共施設再編の具体的な検討を進め、平成 27 年 3 月に「鎌倉市公共施設再編計画（以下「再編計画」という。）」を策定しました。

この再編計画において、本市が保有する建物の総延床面積の約 4 割を占める学校施設について、再編計画の 5 つの取組方針の中で「施設と機能を切り離した必要な公共サービスの再構築と機能を切り離した必要な公共サービスの再構築～学校施設を拠点とし、学校機能を損なわないために工夫や配慮を行いながら、学校を中心とした再編、複合化を検討する。～」と掲げているように、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、公共施設の更新コスト※を削減するうえで重要な役割を担うものとしています。

本市の公共施設は、都市化が急速に進んだ昭和 40 年代から 60 年代にかけて建設した施設が多く、建築物の安全性の確保、大規模改修、建替え等に、今後、莫大なコストを要することが予測されることから、再編計画で将来の更新コストを試算しています。この将来の更新コストの試算結果は、平成 20 年度～平成 25 年度の投資的経費の平均（17.4 億円/年）を大きく上回る 49.5 億円/年（約 2.8 倍）となり、現在の財政状況では、全ての施設の改修や建替えの実施が困難であることが分かっています。

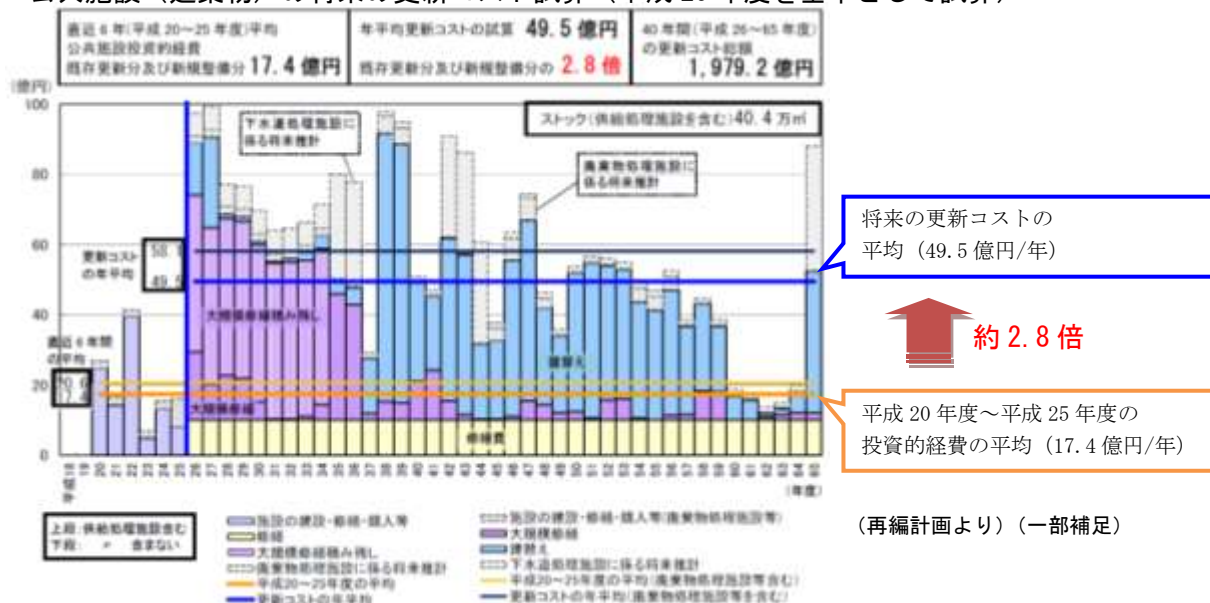
※ 更新コスト：建築物を維持していくために必要な経費のことで、軽微な補修等の修繕費や用途変更等も可能な大規模改修、建替えなどの施設の更新に要する費用のこと。

図表 建物（公有財産）

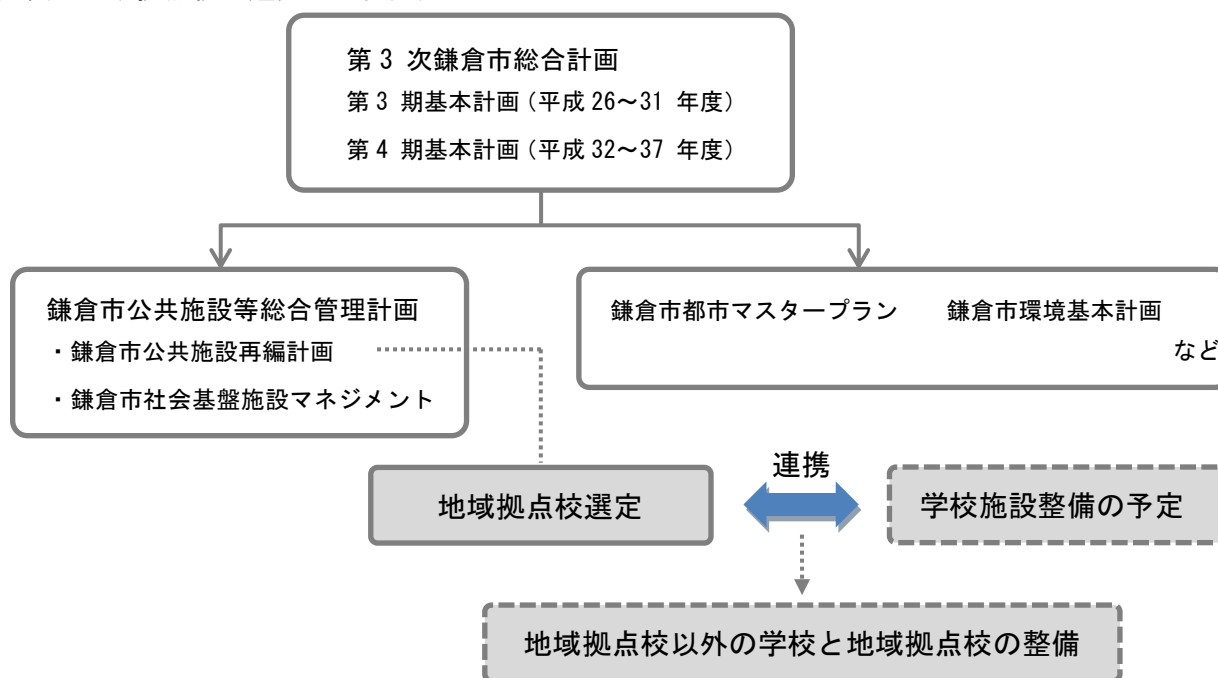


（再編計画より）（一部改編）

図表 公共施設（建築物）の将来の更新コスト試算（平成 26 年度を基準として試算）



図表 地域拠点校の選定と上位計画



### 【第3次鎌倉市総合計画基本構想】

第3次鎌倉市総合計画基本構想では、『古都としての風格を保ちながら、生きる喜びと新しい魅力を創造するまち』を将来都市像として掲げています。

### 【再編計画の位置づけ】

再編計画は、第3次鎌倉市総合計画基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けた基本方針の「持続可能な都市経営」の考え方に基づいており、公共施設マネジメントは、全ての施策の分野に関連することから、他の個別計画との連携を図りながら、着実な推進に向け取り組んでいくこととしています。

## (2) 目的

これまでの公共施設は、個々の施設に対して目的や用途、対象者を明確に設定して設置してきたため、複数の施設で類似の機能を持ちつつも、相互利用や効率的な利用が難しい状況となっています。このため再編計画に基づいて、必要な行政サービスの提供方法を見直すなど公共サービスのあり方の見直し、地域活動の場や多世代が多目的に利用できる場とした多世代交流スペースとして機能を集約するものです。

再編計画では、学校について、「各行政地域内に1校を選定し、教育環境の維持向上や安全性に配慮した上で地域活動支援機能等を統合した地域拠点校として整備する。」という再編方針を出しています。これにより、今後の公共施設の更新コストを抑えながら、学校や学校以外の公共施設の更新に取り組むために、各行政地域内の小中学校から1校ずつ、地域拠点校として整備する学校の選定を進めるものです。

### (3) 構成と内容

この地域拠点校の選定の考え方（素案）は、次に示す構成と内容で整理しています。

図表 内容と構成

第1章 地域拠点校を選定する背景と目的
・背景、目的などの説明 ・学校の複合化に関する国の動向の確認
第2章 学校等の現状
・学校の配置状況、児童・生徒数動向の確認など
第3章 地域拠点校についてとその選定過程
・地域拠点校についての説明 ・選定過程の説明
第4章 地域拠点校選定の考え方
・選定の考え方の説明、まとめ

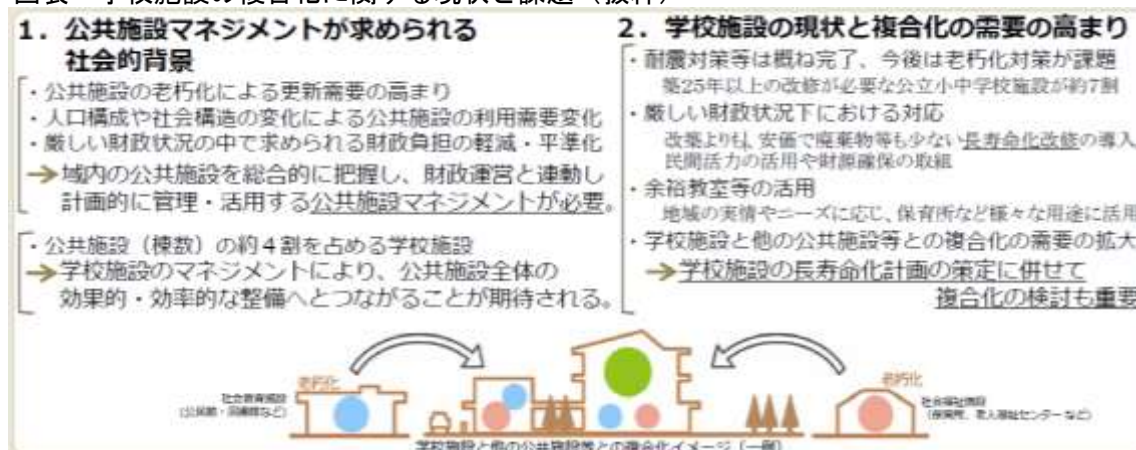
### (4) 学校の複合化に関する国の動向

国の教育振興基本計画（平成25年6月14日閣議決定）では、多様な学習活動に対応した機能的な学校施設の整備を推進するとともに、学校施設の複合化や余裕教室の活用を促進し、まちづくりや地域防災に関する政策等と連携して展開していくこととしています。また、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）に基づき、地方公共団体も建築物を含めたインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を定める「インフラ長寿命化計画（行動計画）」の策定することとされ、これに該当する「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されており、本市でも平成27年3月に再編計画と鎌倉市社会基盤施設マネジメント計画を取りまとめるかたちで策定しています。

こうした背景から、今後、地方公共団体における学校施設と他の公共施設等との複合化の検討の機会が増加することが予想されることから、文部科学省が設置している「学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議」において、学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について検討がなされ、報告書「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について～学びの場を拠点とした地域の振興と再生を目指して～」（平成27年11月）に取りまとめられています。

この国の動向を踏まえながら、様々な機能を集約する地域拠点校について、考えていきます。

図表 学校施設の複合化に関する現状と課題（抜粋）



（文部科学省 HP 学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について（概要）より）



第 2 章 学校等の現状

(1) 行政地域と学校の配置状況

本市は、5つの行政地域（鎌倉、腰越、深沢、大船、玉縄）に分かれています。

市立小中学校は全部で 25 校あり、そのうち小学校が 16 校、中学校は 9 校あります。それぞれの行政地域における学校の配置状況、市立小学校の児童数、市立中学校の生徒数、人口、面積などは、下表のとおりです。

児童数、生徒数、人口における推計値は大船地域の生徒数、人口以外は減少傾向となっています。このうち、児童数の推計では大船地域以外において 170 人～200 人ほどの減少となっています。

図表 行政地域



(再編計画より)

図表 行政地域における学校の配置状況など

	鎌倉地域	腰越地域	深沢地域	大船地域	玉縄地域	
小学校	第一小学校 第二小学校 御成小学校 稲村ヶ崎小学校 計16校	腰越小学校 西鎌倉小学校 七里ガ浜小学校 3校	深沢小学校 山崎小学校 富士塚小学校 3校	小坂小学校 大船小学校 今泉小学校 3校	玉縄小学校 関谷小学校 植木小学校 3校	
中学校	第一中学校 第二中学校 御成中学校 計9校	腰越中学校 1校	深沢中学校 手広中学校 2校	大船中学校 岩瀬中学校 2校	玉縄中学校 1校	
児童数 (平成28年5月1日現在)	計7,947人	1,991人	1,375人	1,793人	1,527人	
児童数推計 (平成33年度)	計7,205人	1,825人	1,184人	1,623人	1,510人	
生徒数 (平成28年5月1日現在)	計3,504人	800人	352人	793人	887人	
生徒数推計 (平成33年度)	計3,337人	742人	320人	774人	948人	
人口 <sup>※1</sup>	計172,220人	46,577人	24,314人	33,633人	42,818人	
将来人口推計 <sup>※2</sup>	計167,597人	46,318人	21,279人	32,738人	43,080人	
面積	計約39.5km	14.22km	4.21km	8.22km	8.40km	
住居表示	十二所 二階堂 雪ノ下 小町 材木座 御成町 佐助 極楽寺 坂ノ下	浄明寺 西御門 扇ガ谷 大町 由比ガ浜 笹目町 長谷 稲村ガ崎 坂ノ下	腰越 西鎌倉 七里ガ浜 七里ガ浜東 津 津西	梶原 寺分 山崎 上町屋 手広 笛田 常盤 鎌倉山	山ノ内 台 台二～五丁目 小袋谷 大船 高野 岩瀬 今泉 今泉台	台一丁目 岡本 玉縄 植木 城廻 関谷

※1 地域別・町丁・字別の人口(平成28年10月1日現在)

※2 鎌倉市将来人口推計調査(平成24年3月)



(2) 長期的な児童・生徒数等の動向について

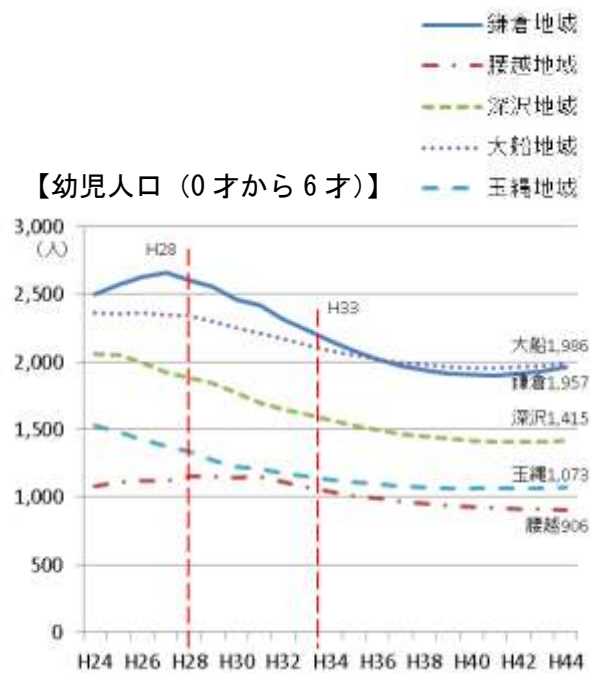
本市の平成 33 年度における市立小学校の児童数及び市立中学校の生徒数については、前述したとおりです。ここでは、私立の小中学校への進学者などを含む、小学校に進学する前の 6 才までの幼児の地域別の人口などについて、鎌倉市将来人口推計調査の平成 44 年までの人口データをもとに、より長期的な児童・生徒数等の動向を整理します。

まず、小学校に進学する前の 6 才までの幼児の地域別の人口ですが、平成 33 年以降も総じて減少傾向と推測されています。

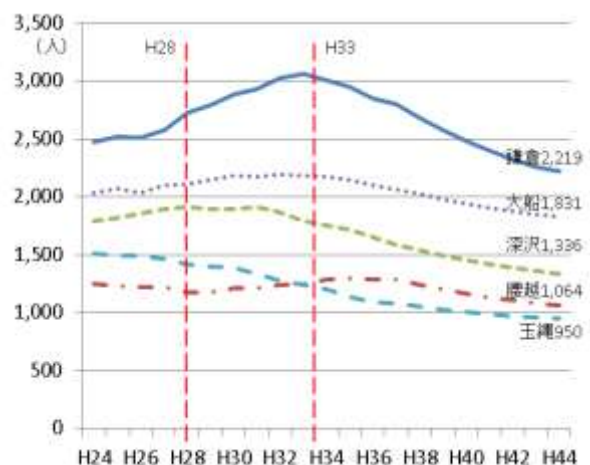
次に、小学校に通う対象となる 7 才から 12 才までの地域別の児童数は、鎌倉地域は平成 33 年まで、腰越地域は平成 35 年まで、大船地域は平成 32 年までは増加傾向がみられますが、これ以降は総じて減少傾向と推測されています。

最後に、中学校に通う対象となる 13 才から 15 才までの地域別の生徒数は、鎌倉地域は平成 36 年まで、深沢地域は平成 34 年まで、大船地域は平成 37 年までは増加傾向がみられます。しかし、平成 44 年には、鎌倉地域と大船地域も、現状と同じくらいの生徒数となり、深沢地域及び玉縄地域では、現状よりも減少する推計となっています。

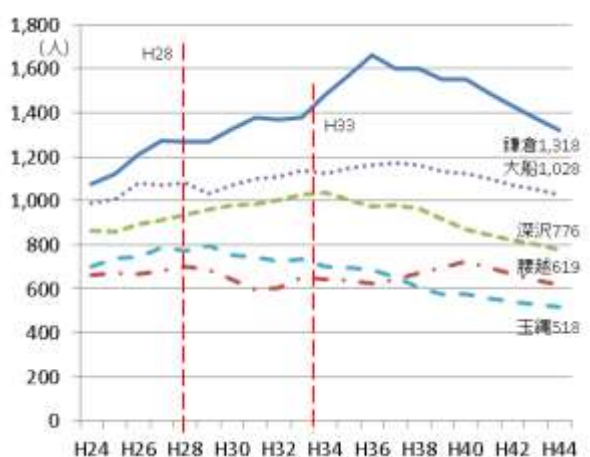
図表 幼児人口・児童・生徒数の推計



【児童数 (7才から12才)】



【生徒数 (13才から15才)】





(3) 各行政地域の小中学校と公共施設について

行政地域ごとに1校ずつ地域拠点校を選定することから、各行政地域の小中学校と主な公共施設について、整理します。

① 鎌倉地域

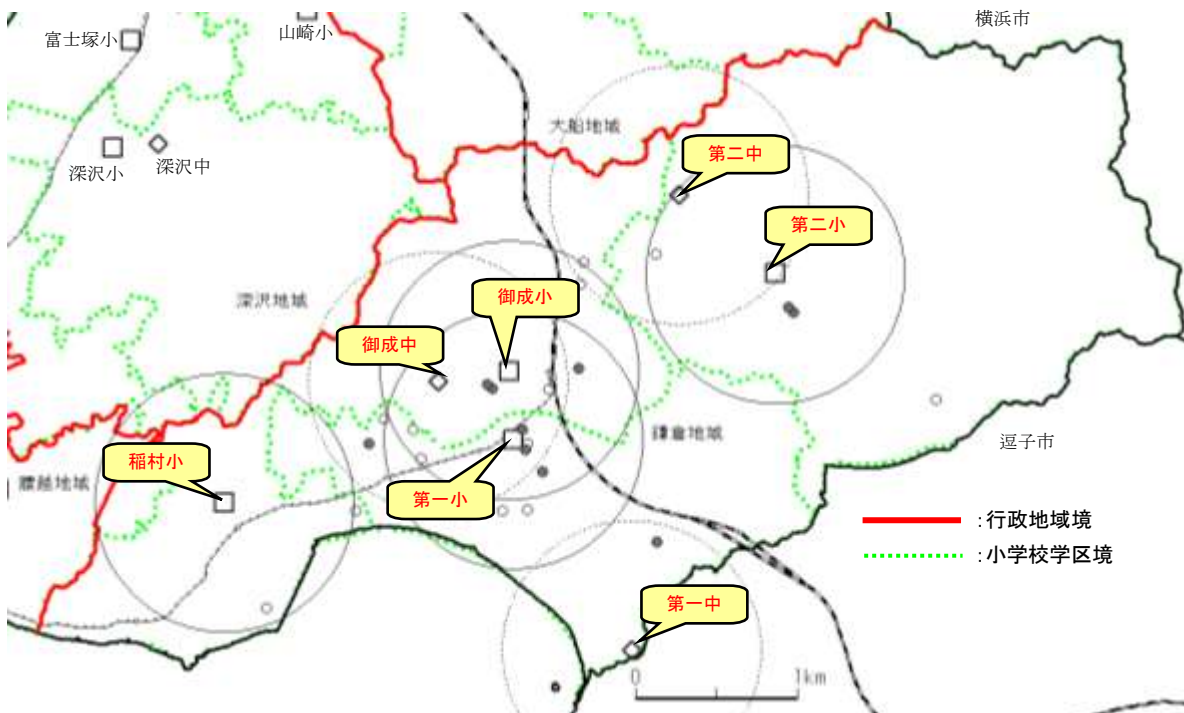
鎌倉地域には現在7つの小中学校があります。

図表 鎌倉地域の小中学校と公共施設について

学校名	児童・生徒数 (人)					学級数 (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)	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	27	23	24 (H32)	23	0
2 第二 小学校	467	461	449 (H29-31)	409	-52	17	15	13 (H29,31)	12	-3
3 御成 小学校	561	546	562 (H29)	473	-73	21	18	18 (H29,30)	15	-3
4 稲村ヶ崎 小学校	215	215	212 (H29)	192	-23	8	8	7 (H29)	6	-2
5 第一 中学校	224	220	216 (H30)	181	-39	10	8	7 (H29,30)	6	-2
6 第二 中学校	192	187	194 (H29)	187	0	8	6	6 (H29-33)	6	0
7 御成 中学校	384	375	378 (H32)	374	-1	15	12	11 (H31以外)	11	-1
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・生徒数は平成28年5月1日の数値(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(以下同様)。)

図表 鎌倉地域の小中学校の位置図



凡例 第一小：第一小学校、第二小：第二小学校、御成小：御成小学校、稲村小：稲村ヶ崎小学校、  
第一中：第一中学校、第二中：第二中学校、御成中：御成中学校 (以下同様)

② 腰越地域

腰越地域には現在 4 つの小中学校があります。

図表 腰越地域の小中学校と公共施設について

学校名	児童・生徒数 (人)					学級数 (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)	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	16	14	12 (H29-33)	12	-2
2 西鎌倉 小学校	665	661	670 (H29)	583	-78	23	21	20 (H30)	18	-3
3 七里ガ浜 小学校	303	303	310 (H29)	238	-65	11	11	11 (H29)	8	-3
4 腰越 中学校	352	352	343 (H29)	320	-32	10	10	10 (H29)	9	-1
主な公共施設		腰越行政センター (H10築)、腰越老人福祉センター (平成29年度供用開始予定)、腰越保育園 (S43築) など								

図表 腰越地域の小中学校の位置図



凡例 腰越小：腰越小学校、西鎌倉小：西鎌倉小学校、七里小：七里ガ浜小学校、腰越中：腰越中学校 (以下同様)

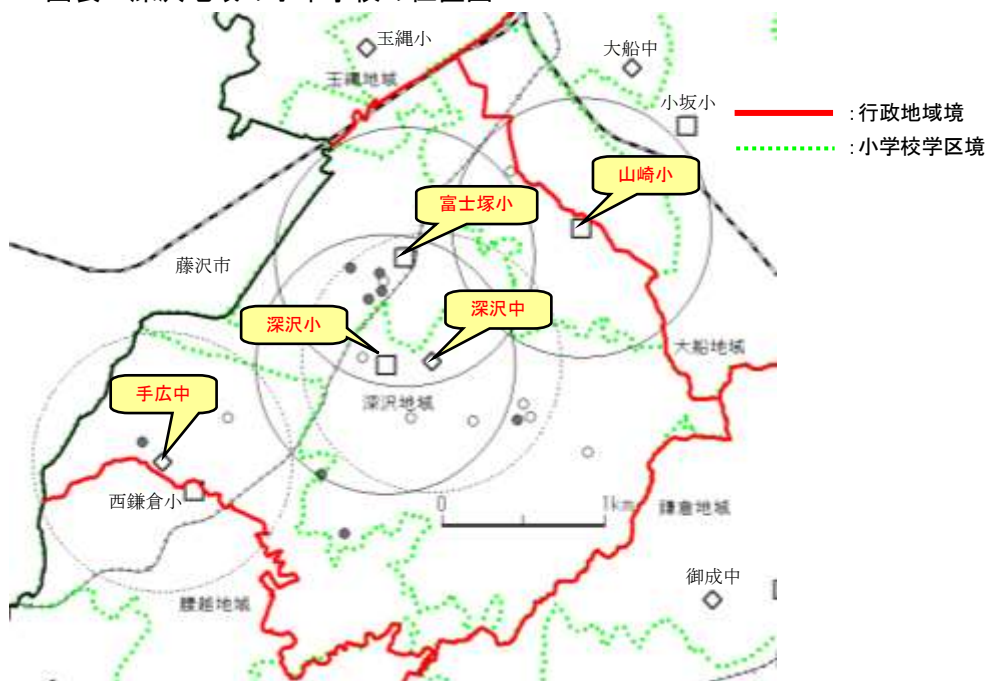
## ③ 深沢地域

深沢地域には現在 5 つの小中学校があります。

図表 深沢地域の小中学校と公共施設について

学校名	児童・生徒数 (人)					学級数 (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)	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	26	26	24 (H29)	20	-6
2 山崎 小学校	696	696	714 (H30)	691	-5	22	22	22 (H32,33)	22	0
3 富士塚 小学校	259	242	234 (H29)	228	-14	14	11	8 (H31,33)	8	-3
4 深沢 中学校	461	454	492 (H33)	492	38	14	12	14 (H33)	14	2
5 手広 中学校	332	324	303 (H32)	282	-42	11	9	9 (H32)	8	-1
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									

図表 深沢地域の小中学校の位置図



凡例 深沢小：深沢小学校、山崎小：山崎小学校、富士塚小：富士塚小学校、  
深沢中：深沢中学校、手広中：手広中学校（以下同様）

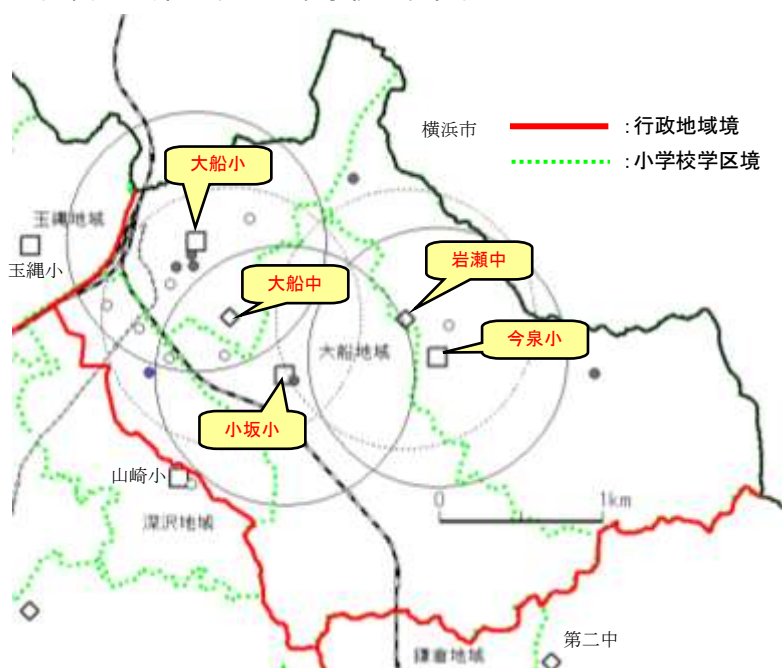
## ④ 大船地域

大船地域には現在 5 つの小中学校があります。

図表 大船地域の小中学校と公共施設について

学校名	児童・生徒数 (人)					学級数 (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)	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	21	19	19	19	0
2 大船 小学校	470	458	477 (H29,30)	465	7	19	16	15	14	-2
3 今泉 小学校	423	423	448 (H32)	421	-2	16	16	14	12	-4
4 大船 中学校	480	472	516 (H30)	505	33	16	14	15	15	1
5 岩瀬 中学校	407	407	443 (H33)	443	36	12	12	12	12	0
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)、鎌倉芸術館 (H5年築) など									

図表 大船地域の小中学校の位置図



凡例 小坂小：小坂小学校、大船小：大船小学校、今泉小：今泉小学校、大船中：大船中学校、岩瀬中：岩瀬中学校（以下同様）

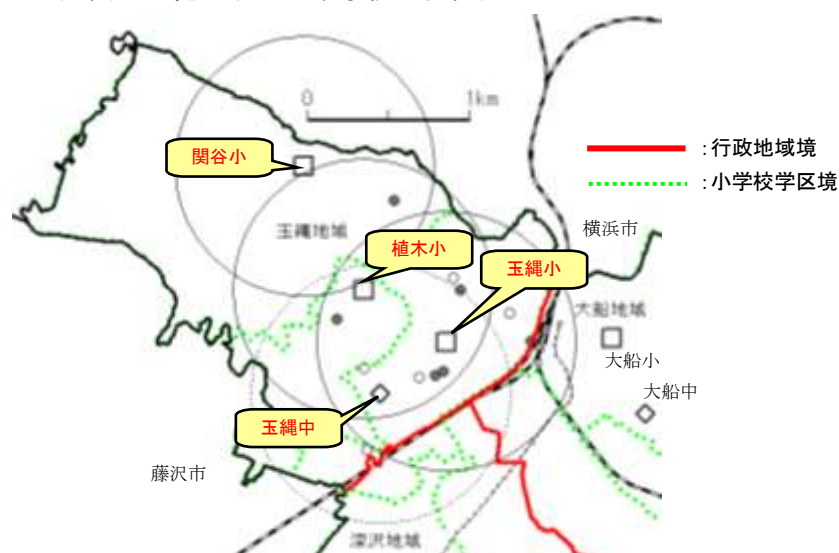
## ⑤ 玉縄地域

玉縄地域には現在 4 つの小中学校があります。

図表 玉縄地域の小中学校と公共施設について

学校名	児童・生徒数（人）					学級数（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）	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	20	18	18 (H29)	15	-3
2 関谷 小学校	383	383	380 (H29)	344	-39	12	12	12 (H29-33)	12	0
3 植木 小学校	312	312	300 (H29)	238	-74	12	12	12 (H29)	9	-3
4 玉縄 中学校	672	645	590 (H30,32)	553	-92	22	17	16 (H30,32)	15	-2
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									

図表 玉縄地域の小中学校の位置図



凡例 玉縄小：玉縄小学校、関谷小：関谷小学校、植木小：植木小学校、  
玉縄中：玉縄中学校（以下同様）



## 第3章 地域拠点校についてと選定過程

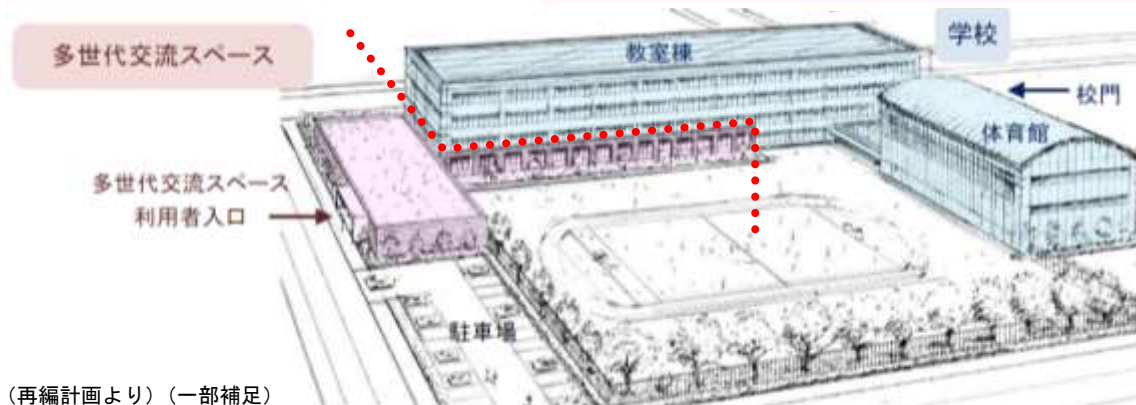
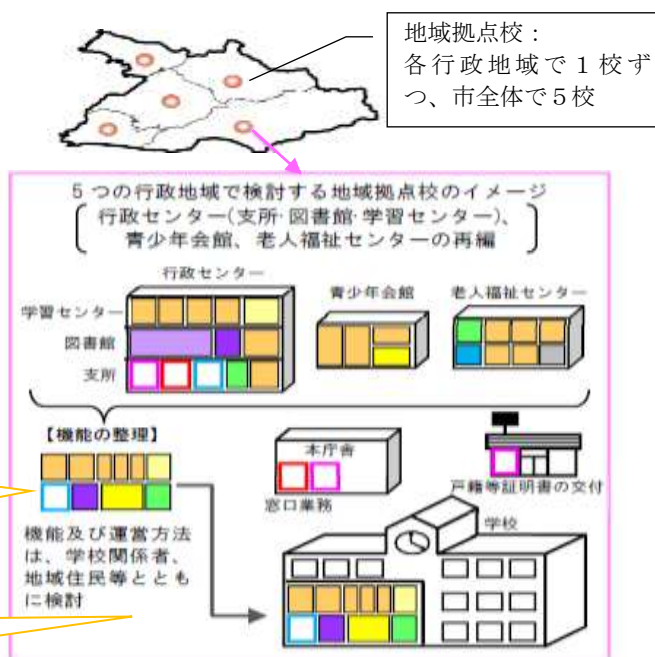
## (1) 地域拠点校について

地域拠点校とは、各行政地域にある学習センターや老人福祉センター、図書館等の機能のうち、各行政地域に必要な機能を精査した上で、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地域拠点校として選定した学校に集約するものです。なお、選定した地域拠点校の整備は建替え等にあわせて、教育環境の維持向上や安全性等に配慮した上で行っていきます。

公共サービスのあり方や公共施設の配置の見直し

個別施設で提供されている類似機能を集約し、学校を中心に集約化・複合化

図表 地域拠点校の概念図及びイメージ図



(再編計画より) (一部補足)

再編計画で示している地域拠点校の選定に関する考え方などは次のとおりです。

- 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、各行政地域で必要な機能)

\* 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

  - ・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。
  - ・機能を集約し、地域コミュニティの拠点としてサービス向上を図ります。
- 小学校の建替え等の際は、子ども会館・子どもの家の複合化を前提に整備します。
 

(中学校が地域拠点校となった場合も、原則、子ども会館・子どもの家は小学校への複合化が前提)
- 地域拠点校の検討を考慮した上で、将来の児童・生徒数の見込に合わせ、学区の見直しや学級数及び施設規模の適正化等、統廃合についても検討を行います。



## (2) 選定のフローについて

選定のフローは次のとおりです。まず、地域拠点校に適した学校（学校用地）を選定するために、各学校の状況などについて評価する評価条件を整理します。そして、その評価条件をもとに一次評価として、各行政地域から 2、3 校に絞り込みを行います。最後に、各行政地域から 1 校に絞り込むというフローで検討を進めます。

なお、一次評価による一次抽出は、物理的であったり、法的に困難なものや、防災上、機能を集約する先としては適さないものなどに付している「×」の個別評価に着目し、その数が少ない 2 校を行政地域ごとに抽出しました。

図表 選定フローのイメージ



## (3) 各学校（学校用地）の評価条件について

各行政地域にある小中学校から地域拠点校の選定を進めるため、地域拠点校として整備する際に重要と考えられる条件を評価条件として、「敷地活用・周辺環境」、「利便性」、「安全性」及び「その他」の大きく4つに整理しました。それぞれの評価項目とその評価方法の概要は次のとおりです。

## ① 敷地活用・周辺環境

【容積率等の余裕】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校として整備するためには、既存の学校用地を活用して、学校施設以外の公共施設の複合化、緑地等の確保が可能でなければなりません。</p> <p>このため、必要な学校施設（グラウンド含む）を整備するとともに複合化する機能のための施設も整備するだけの余裕が既存の学校（学校用地）にあるかどうかを評価しています。評価にあたっては、建築基準法の容積率や高さ制限、グラウンド用の用地面積の確保などを考慮しています。</p>	分類	個別評価
	余裕あり	〇〇 (倍の重み付け)
	余裕少ない 余裕なし	△ ×× (倍の重み付け)
【敷地形状、高低差の有無、敷地と道路との関係】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校として整備するためには、複数の機能を集約した施設を整備することになるため、敷地や建物の入口を分けるなど、整備計画上の工夫が必要になることも想定されます。また、児童や生徒だけでなく多世代にわたる利用者のだれもが利用しやすいバリアフリーやユニバーサルデザインへの対応も求められます。</p> <p>このため、実際に整備計画を検討する際に工夫できる余地が広く、制約が少ないことが有利なことから、これらについて評価項目としています。評価にあたっては、敷地形状が特殊でないこと、敷地と道路や敷地内に大きな高低差がないことを評価しています。</p>	分類	個別評価
	高低差などといった悪条件がないこと	〇
	〇に該当しないもの	△
		×の個別評価はなし

【建築基準法による用途地域に関する制限】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校の整備にあたっては、行政サービスのあり方の見直しを含め、多世代交流スペースが地域コミュニティの拠点となるよう整備計画・運営計画をそれぞれの地域拠点校で検討し整備を進めて行くことを想定しています。</p> <p>建築基準法における建築物の用途に多世代交流スペースという定義はないため、本市の学校がいくつか立地する第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域において、良好な住居の環境を害さないとして建築が認められているものに該当せず、建築が認められない可能性※1があります。</p> <p>このため、良好な住居の環境を害するおそれがより少ないことを評価しています。</p>	分類	個別評価
	×、××に該当しないもの	○○ (倍の重み付け)
	第一種低層住居専用地域	×
	第一種中高層住居専用地域	×× (倍の重み付け)
		△の個別評価はなし
【高さ制限等の状況】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校の整備にあたっては、既存の学校用地を活用することから、現在の校舎よりも階数を増やして集約する機能分の建物面積を確保することや、建物の中で低層部分を学校用途、その上層部を機能の集約先とするなど、階層による利用エリア分けをすることも想定されます。</p> <p>このため、風致地区、景観地区、高度地区による建築物に対する高さの制限の有無や、既存の学校施設が日影規制超過に対する許可をもって建設されているかを評価しています。</p>	分類	個別評価
	高さ制限なし、又は、高さ制限 15m以下	○ (倍の重み付け)
	既存日影許可※2があるもの、○及び×に該当しないもの	△
	高さ制限があり、かつ、容積率等の余裕が少ない/余裕がない	×
【借地等の状況】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校の整備にあたって、既存の学校用地に借地が含まれていることで、将来にわたって安定的な土地利用ができない可能性があります。</p> <p>このため、借地の有無を評価しています。</p>	分類	個別評価
	借地なし、又は、借地ありだが10%未満で端部の借地	○
	○に該当しないもの	△
		×の個別評価はなし

※1 建築基準法による制限：第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域では、住宅、学校（第一種低層住居専用地域は大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するものなど、建築できるものが限られている。例外として、特定行政庁が、第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可する場合には整備できるが、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならないとされている（第一種中高層住居専用地域も同様の制限）。

※2 建築基準法による制限：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（特定行政庁が土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可する場合のみ、制限を超える日影を生じる建物が整備できる）

【隣接地への影響】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校の整備にあたって、機能を集約することで、既存の学校施設の規模を上回る施設を整備することが想定されます。</p> <p>このため、施設の規模が増すことによる日影や圧迫感などが、学校隣接地を主として、住居の環境に影響することから、学校(学校用地)が住宅に隣接しているかなどを評価しています。</p>	分類	個別評価
	住宅隣接なし/少ない、山に囲まれている	○
	○に該当しないもの	△
	×の個別評価はなし	
【周辺環境】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校の整備にあたって、学校に機能を集約することで、児童・生徒以外の利用者が集散することが想定されます。</p> <p>このため、周辺の住居の環境に影響することから、周辺が住宅専用の用途地域(第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域)かどうかを評価しています。</p>	分類	個別評価
	周辺の過半が住宅専用の地域でない	○
	周辺の過半が住宅専用の地域である	△
	×の個別評価はなし	

## ② 利便性

【周辺人口】	評価方法の概要	
<p>徒歩でも地域の方々が集まれるような利用しやすい立地が活用される施設づくりに必要と考えます。</p> <p>このため、徒歩 10 分 (0.8km) 圏内の居住者(人口)を評価しています。</p>	分類	個別評価
	当該行政地域における学校の周辺人口の最大値の 5 割以上の周辺人口	○
	○に該当しないもの(5割未満)	△
	×の個別評価はなし	
【交通至便性】	評価方法の概要	
<p>JR、湘南モノレール、江ノ電といった交通機関でのアクセスにより、地域内の徒歩圏外から利用しやすい立地であることも活用される施設づくりに必要と考えます。</p> <p>このため、これらの交通機関の駅から徒歩 10 分 (0.8km) 圏内かどうかを評価しています。</p>	分類	個別評価
	駅から 0.8km 以内	○
	○に該当しないもの(0.8km 超)	△
	×の個別評価はなし	
【周辺道路】	評価方法の概要	
<p>周辺や駅から徒歩で安全にアクセスできることが活用される施設づくりに必要と考えます。</p> <p>個別の評価が難しいがガードレール等による歩車道の分離状況や周辺の道路が狭いかどうか、駅からの平坦さなどを示します。</p>	分類	個別評価
	各学校の周辺道路の状況を示すまでとし、個別評価の対象外とする	

## ③ 安全性

【津波想定浸水範囲】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校は、既存の学校用地ではありますが、機能を集約することで、児童・生徒だけでなく、高齢者を含む利用者が集散することが想定されます。</p> <p>このため、万が一の利用者の安全性に影響することから、敷地と津波想定浸水範囲の関係を評価しています。</p>	分類	個別評価
	敷地が津波想定浸水範囲外	○
	敷地の全部又は一部が津波想定浸水範囲内	×
△の個別評価はなし		
【土砂災害警戒区域】	評価方法の概要	
<p>地域拠点校は、既存の学校用地ではありますが、機能を集約することで、児童・生徒だけでなく、高齢者を含む利用者が集散することが想定されます。</p> <p>このため、万が一の利用者の安全性に影響することから、敷地と土砂災害警戒区域の関係を評価しています。</p>	分類	個別評価
	敷地が土砂災害警戒区域外	○
	敷地の全部又は一部が土砂災害警戒区域内	×
△の個別評価はなし		

## ④ その他

【築年数】	評価方法の概要	
<p>学校施設を拠点とした再編、複合化による地域拠点校の整備は、公共施設再編を推進し、公共施設の更新コスト削減するうえで重要な役割を担うものです。</p> <p>このため、築10年未満である整備して間もない学校での建替え等にあわせた地域拠点校の整備は、これ以外の学校に比べ、選定した際の具体的な整備時期が見通しづらいことから、これについて評価しています。</p>	分類	個別評価
	築10年以上	○
	築10年未満	△
×の個別評価はなし		

なお、個別評価については、○（○○）に比べて劣るものなどを△としています。×（××）の個別評価は、物理的・法的に困難、行政地域全体及び市民サービスとして立地が適さない、防災上、機能の集約先としては適さないとしたものにのみ設けています。

重要と考える個別評価について、○や×に倍の重み付けをしており、それらは○○又は××としています。

これらの評価条件を整理すると、次のページのとおりです。

図表 評価方法一覧

個別評価の種別	評価条件							
	敷地活用・周辺環境							厩
	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	
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 辺 最 良
	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	周辺の過半が住宅専用地域内	5
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	/	/	/	/
	重み付け→	××	-	×又は××	×	-	-	-

<次ページ以降の各行政地域の拠点校選定の検討についての図表中「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：
- ・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）
- ・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



境	評価条件						備考
	利便性			安全性		その他	
	周辺人口	交通至便性	周辺道路	津波想定	土砂警戒	築年数	
過宅地	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・○の数の最大値は、14個</li> <li>・○○は、○に対して倍の重み付け</li> </ul>
	○	○	-	○	○	○	
過宅地	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・○と比べて劣るものなど</li> <li>・△の数の最大値は、9個</li> </ul>
/	/	/	/	全部もしくは一部が範囲内	全部もしくは一部が範囲内	/	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物理的であったり、法的に困難なもの</li> <li>・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</li> <li>・防災上、機能を集約する先としては適さないもの</li> <li>・×の数の最大値は、7個</li> <li>・××は倍の重み付け</li> </ul>
	-	-	-	×	×	-	

第二種住居地域、準住居地域 [右側記載の数字は容積率/建ぺい率]

m)、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）、

## (4) 各学校（学校用地）の一次評価結果について

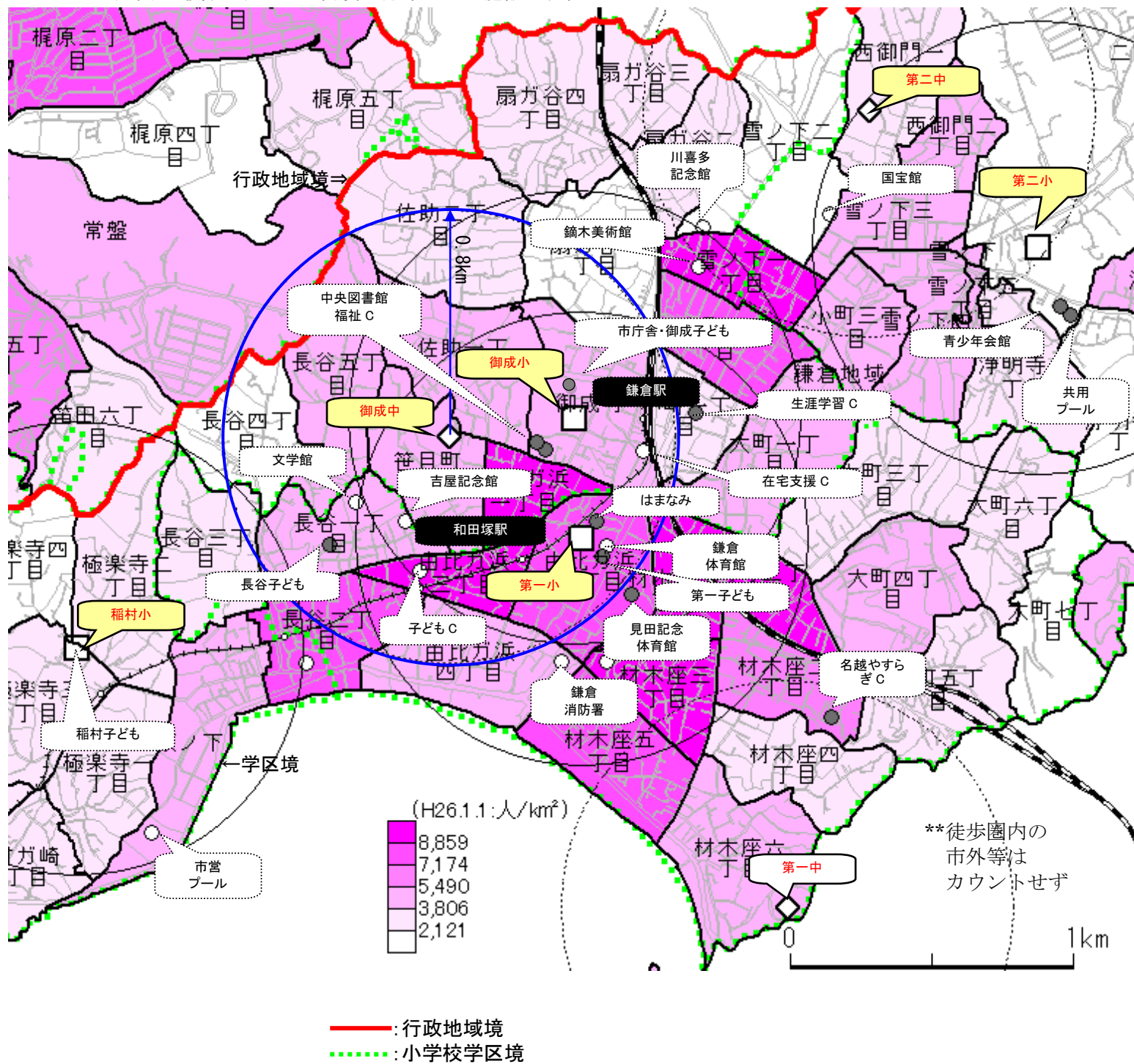
各行政地域にある各学校（学校用地）の一次評価を行政地域ごとに行い、整理しました。

## ①-1 鎌倉地域（全体）

学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	評価要素					
				容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境
第一 小学校	○:11 △:2 ×:1	1位	1位	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
	個別評価→								
御成 小学校	○:8 △:3 ×:2	2位	2位	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
	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
	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
	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
	個別評価→								
御成 中学校	○:6 △:2 ×:6	3位	3位	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
	個別評価→								

面条件	利便性			安全性		その他	備考	
	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
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	なし	昭和40年 (築51年)	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財包蔵地</li> <li>子ども会館・子どもの家(隣接)が整備して間もない</li> <li>鎌倉体育館敷地と隣接</li> <li>県道(若宮大路)にも接する</li> </ul>
○	○	○	—	×	○	○		
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	なし	平成10年 (築18年)	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財包蔵地</li> <li>市役所敷地と隣接</li> <li>敷地に法面等含む</li> <li>築年数が経っており、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</li> <li>現市庁舎等とも近く、屋間人口も多いと考えられる</li> </ul>
△	○	○	—	×	○	○		
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)	なし	昭和55年 (築36年)	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財包蔵地</li> <li>敷地を道路が分断している</li> <li>子どもの家暫定設置済</li> <li>敷地に法面等含む</li> </ul>
△	△	○	—	○	×	△		
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)	なし	昭和59年 (築32年)	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財包蔵地</li> <li>市境付近に立地</li> <li>高台に立地</li> <li>敷地に法面等含む</li> </ul>
△	△	△	—	○	×	○		
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	なし	平成22年 (築6年)	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財包蔵地</li> <li>築年数が経っており、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</li> <li>道路と敷地にも高低差があり、バリアフリーには不向き</li> <li>敷地に大きな法面等含む</li> </ul>
△	△	△	△	○	×	△		
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)	なし	昭和41年 (築50年)	<ul style="list-style-type: none"> <li>埋蔵文化財包蔵地</li> <li>現市庁舎等とも近く、屋間人口も多いと考えられる</li> <li>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</li> <li>敷地に大きな法面等含む</li> </ul>
△	○	○	—	○	×	○		

図表 鎌倉地域の人口密度の分布と公共施設の位置







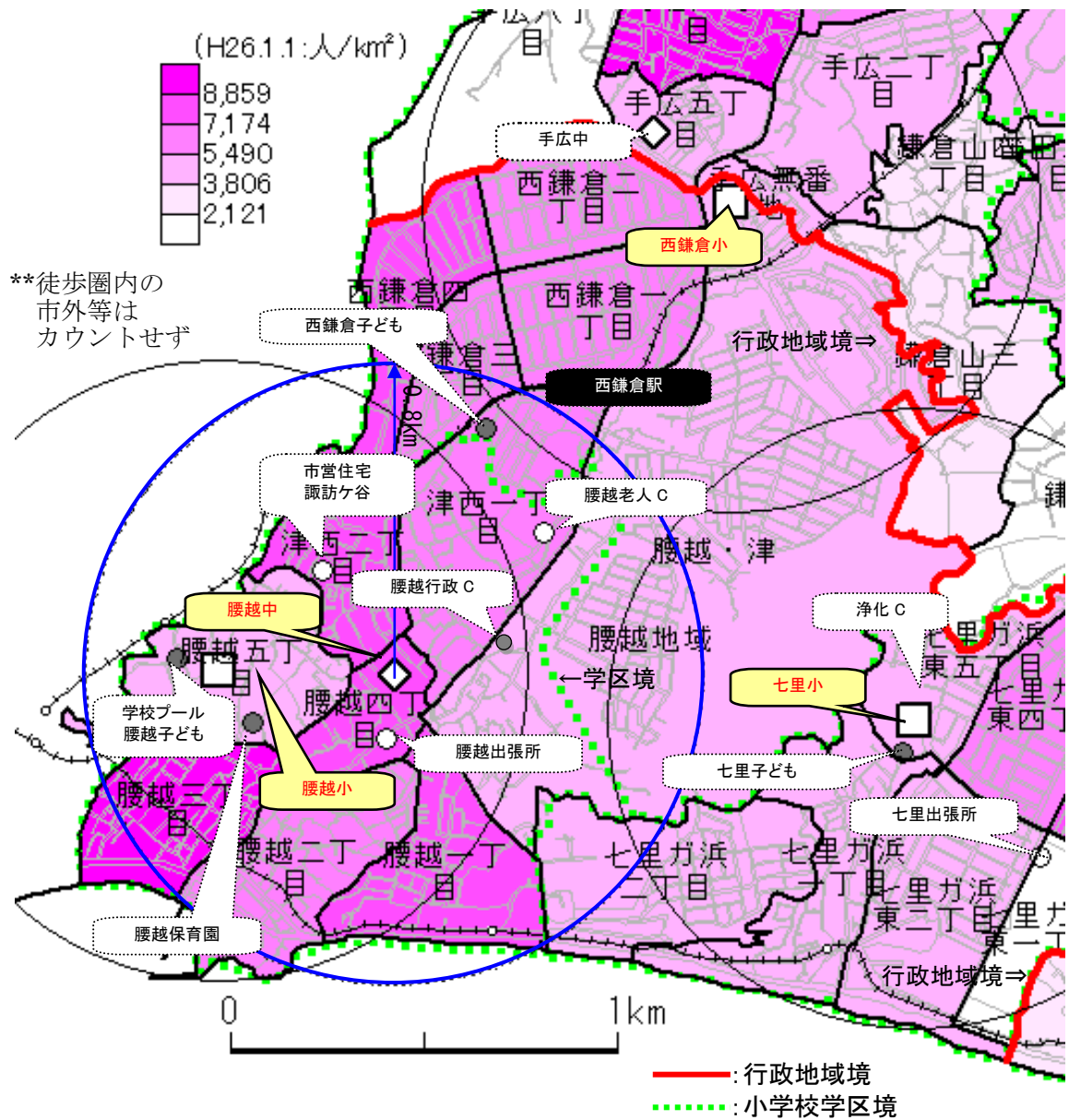
## ②-1 腰越地域（全体）

学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	敷地活用・周辺環境						評価
				容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	
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	
	個別評価→			××	△	××	×	○	△	
西鎌倉 小学校	○:7 △:4 ×:3	2位	2位	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	
	個別評価→			××	△	○○	×	○	△	
七里ガ浜 小学校	○:7 △:3 ×:4	3位	3位	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	
	個別評価→			××	△	○○	×	△	△	
腰越 中学校	○:12 △:1 ×:1	1位	1位	余裕あり	ほぼ整形	一住200/60	—	なし	住宅隣接 あり	
	個別評価→			○○	○	○○	○	○	△	



面条件	利便性			安全性		その他	備考	
	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
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	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
△	○	○	—	○	×	○		
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	なし	昭和48年 (築43年)	・行政地域境に立地 ・敷地に法面等含む
△	△	○	—	○	○	○		
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	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
○	○	○	—	○	×	○		
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	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
○	○	○	—	×	○	○		

図表 腰越地域の人口密度の分布と公共施設の位置



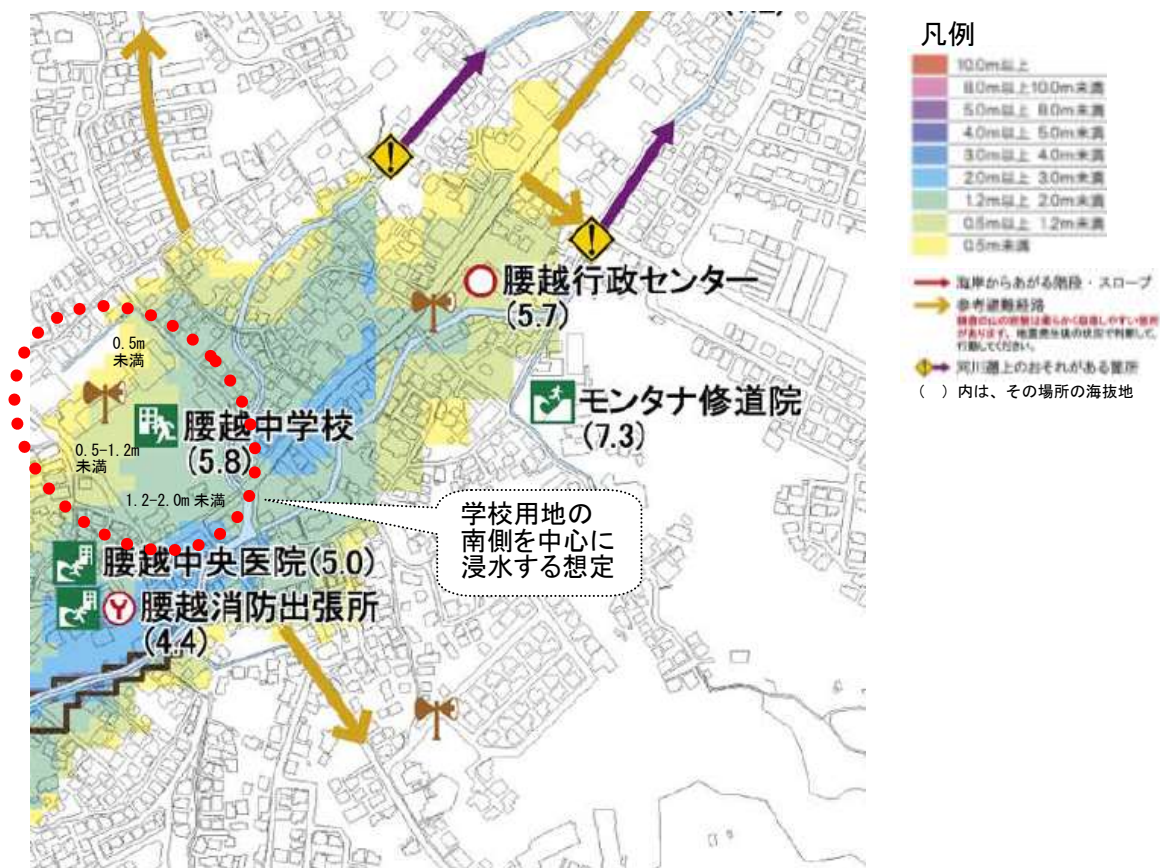
②-2 腰越地域（一次抽出結果）

一次評価により一次抽出した学校（学校用地）とその特徴などについては次のとおり。

腰越地域	・腰越老人福祉センター、消防出張所の改築中、行政センターは最も新しい。	
	学校名	主な特徴など
	西鎌倉小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和49年に開校（開校から42年）</li> <li>・深沢地域との境に位置する</li> <li>・行政地域内の徒歩10分圏内の人口は、腰越中学校の半分以下</li> <li>・マンションの建設計画がある神戸製鋼社跡地が学区内</li> <li>・現在の行政センターとは直線距離で1.3kmほどの距離に位置する</li> <li>・県道とは高低差があり、その付近には法面もある。</li> <li>・敷地に地域拠点校として整備する余裕がない（容積率等の評価）</li> </ul>
	腰越中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和22年に開校（開校から69年）</li> <li>・津波浸水想定範囲（海からは0.7kmほど）</li> <li>・現在の行政センターとは400mほどの距離に位置する</li> <li>・放課後や土日祝日なども部活動等により学校施設を小学校より活用している</li> </ul>
主な公共施設	腰越行政センター（H10築）、腰越老人福祉センター（平成29年度供用開始予定）、腰越保育園（S43築） など	

なお、腰越中学校は、津波想定浸水範囲に立地しており、その状況は次のとおり。

図表 腰越中学校と津波想定浸水範囲の関係



（鎌倉市津波ハザードマップ（平成 25 年 3 月改定）より抜粋）（一部補足）

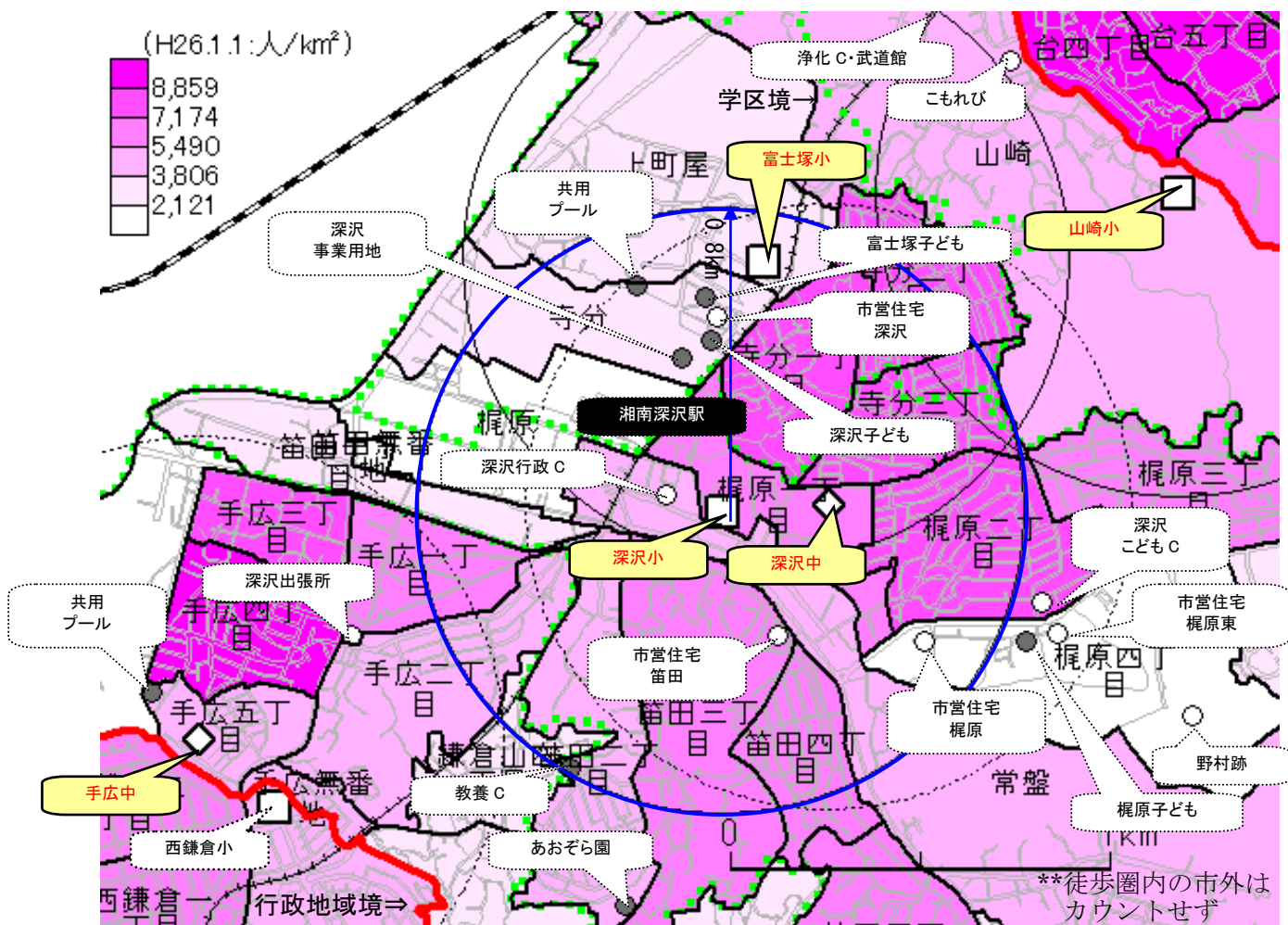
③-1 深沢地域（全体）

学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	評価条目						
				容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	居
深沢 小学校	○:10 △:3 ×:1	2位	2位	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	居 半 専
	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	居 半 専
	個別評価→			××	×	×	×	○	△	
富士塚 小学校	○:11 △:3 ×:0	1位	1位	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	居 半 専
	個別評価→			○○	△	○○	○	△	△	
深沢 中学校	○:10 △:3 ×:1	2位	2位	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	居 半 専
	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	居 半 専
	個別評価→			△	△	×	×	○	△	

面条件	利便性				安全性		その他 築年数	備考
	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		
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	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
○	○	○	—	○	×	○		
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	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 ・行政地域境に立地
△	△	△	—	○	×	○		
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	なし	昭和51年 (築40年)	・深沢事業用地が学区内
○	○	○	—	○	○	○		
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	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
△	○	○	—	○	×	○		
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	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
△	△	○	—	○	×	○		



図表 深沢地域の人口密度の分布と公共施設の位置



③-2 深沢地域（一次抽出結果）

一次評価により一次抽出した学校（学校用地）とその特徴などについては次のとおり。

深沢地域	・深沢地域整備事業に伴う地域人口増の可能性 ・深沢こどもセンター整備(H19)	
	学校名	主な特徴など
	深沢小学校	・明治6年に訓蒙学舎として開校(開校から142年) ・市内の小学校で最大の児童数(839名) ・土砂災害警戒区域内 ・現在の行政センターとは200mほどの距離に位置する ・子どもの家を校内に設置している
	富士塚小学校	・昭和51年に開校(開校から40年) ・市内の小学校で二番目に少ない児童数(234名)(一番目は稲村ヶ崎小学校の212名) ・現在の行政センターとは900mほどの距離に位置する ・深沢地域整備事業用地が学区内にある
	深沢中学校	・昭和58年に開校(開校から33年) ・土砂災害警戒区域内 ・現在の行政センターとは500mほどの距離に位置する ・大船中学校を除けば、市内の中学校で二番目の生徒数(448名) ・ナイター設備を設け、夜間(18:30-21:00)にグラウンドを開放している ・放課後や土日祝日なども部活動等により学校施設を小学校より活用している
	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

なお、深沢小学校と深沢中学校は、土砂災害警戒区域に立地しており、その状況は次のとおり。

図表 土砂災害警戒区域（左：深沢小学校周辺 右：深沢中学校周辺）

凡例  : 土砂災害警戒区域



(神奈川県 HP より)

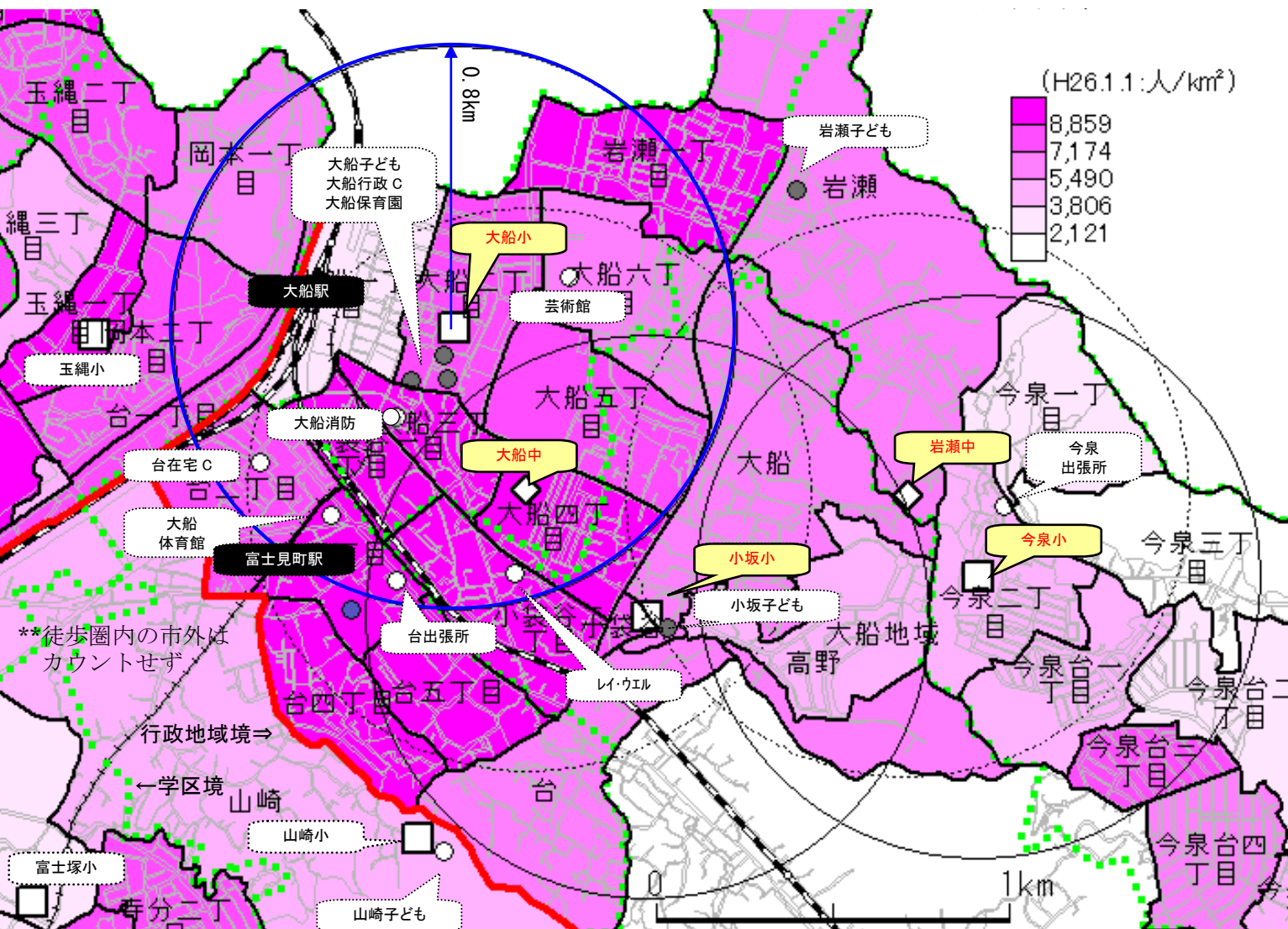


④-1 大船地域（全体）

学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	敷地活用・周辺環境						評価条 目
				容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	
小坂 小学校	○:7 △:2 ×:4	2位	3位	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	居 半 専
	個別評価→			××	○	×	×	○	○	
大船 小学校	○:13 △:1 ×:0	1位	1位	余裕あり	ほぼ整形	二住200/60	—	なし	住宅隣接 あり	居 半 専
	個別評価→			○○	○	○○	○	○	△	
今泉 小学校	○:5 △:6 ×:2		2位	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	居 半 専
	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	居 半 専
	個別評価→			○○	○	×	○	×	△	
岩瀬 中学校	○:6 △:4 ×:4	3位	3位	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	居 半 専
	個別評価→			○○	△	××	△	×	△	

評価条件								備考
境	周辺環境	周辺人口	利便性		安全性		その他	
			交通至便性	周辺道路	津波想定	土砂警戒	築年数	
直	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
	△	○	△	—	○	○	○	
接	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
	○	○	○	—	○	○	○	
接	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
	△	△	△	—	○	×	○	
接	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)	・国有地の借地のため、検討対象外とする
	○	○	△	—	○	○	△	
接	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
	○	○	△	—	○	×	○	

図表 大船地域の人口密度の分布と公共施設の位置



## ④-2 大船地域（一次抽出結果）

一次評価により一次抽出した学校（学校用地）とその特徴などについては次のとおり。

大船 地域	・大船駅東口市街地再開発事業に伴う地域人口増の可能性 ・大船中学校の改築(H28)、鎌倉芸術館の大規模改修を予定、行政センターは最も古い。	
	学校名	主な特徴など
	大船小学校	・昭和26年に開校（開校から65年） ・マンションの建設計画がある資生堂跡地が学区内 ・現在の行政センターとは300mほどの距離に位置する
	今泉小学校	・昭和47年に開校式（開校から44年） ・土砂災害警戒区域内 ・現在の行政センターとは直線距離で1.8kmほどの距離に位置する ・行政地域内の徒歩10分圏内の人口は、大船小学校より5,000人ほど少ない
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）、鎌倉芸術館（H5築） など

なお、今泉小学校は、土砂災害警戒区域に立地しており、その状況は次のとおり。

図表 土砂災害警戒区域（今泉小学校周辺）

凡例  : 土砂災害警戒区域



（神奈川県 HP より）

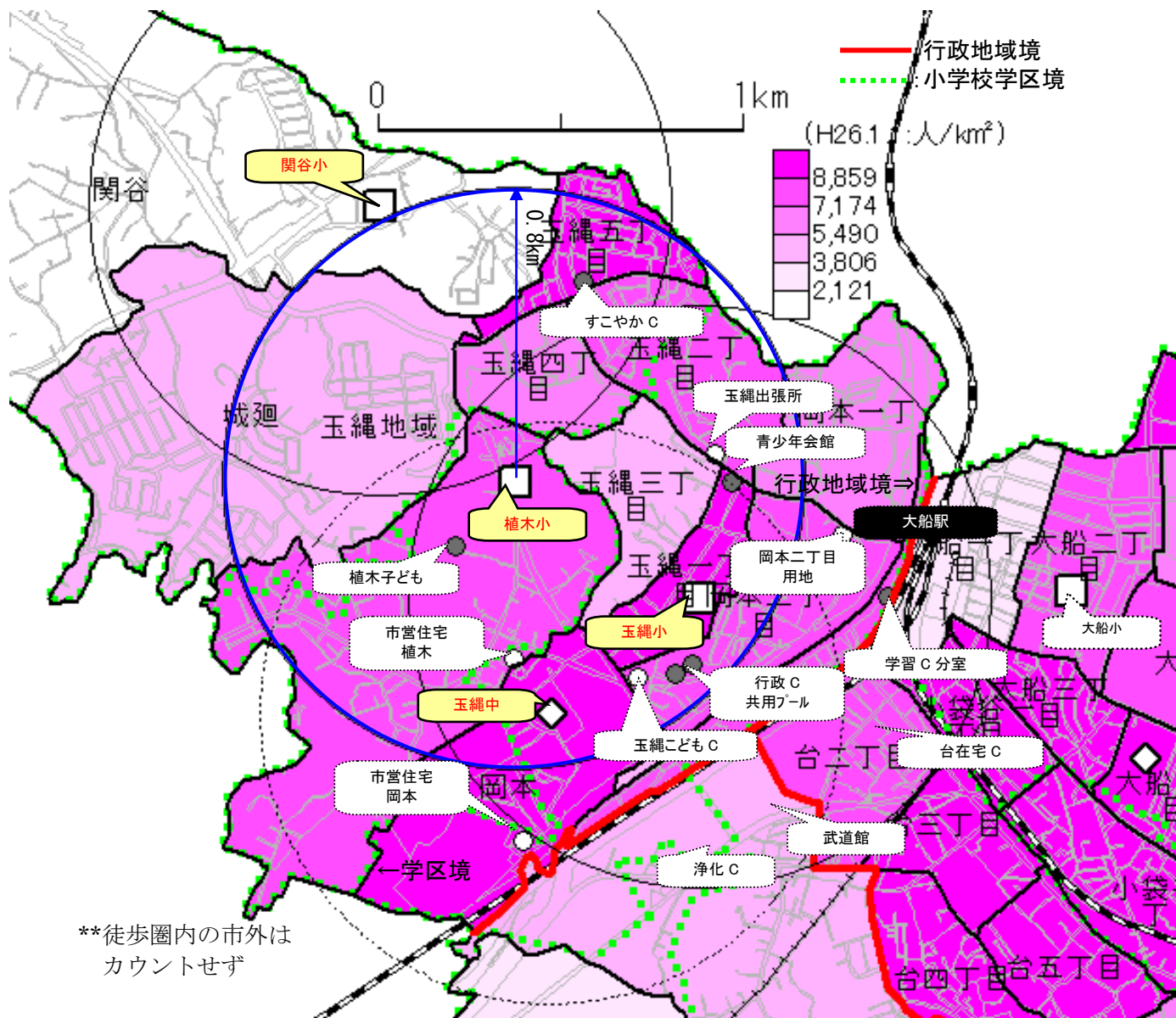
## ⑤-1 玉縄地域（全体）

学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	敷地活用・周辺環境						評価条 目
				容積率等	敷地形状等	用途地域等	高さ制限	借地	隣接環境	
玉縄 小学校	○:9 △:3 ×:1	3位	2位	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	居 半 専
	個別評価→			○○	○	×	△	○	△	
関谷 小学校	○:10 △:3 ×:1	2位	2位	余裕あり	ほぼ整形	一住200/60 準住200/60	—	なし	住宅隣接 あり	居 半 専
	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	居 半 専
	個別評価→			×	△	×	○	○	○	
玉縄 中学校	○:11 △:3 ×:0	1位	1位	余裕あり	ほぼ整形 道路あり	一住200/60	—	なし	住宅隣接 あり	居 半 専
	個別評価→			○○	△	○○	○	○	△	

評価条件								備考
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	その他 築年数	
接	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)	
	△	○	○	—	○	○	○	
接	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの家設置済</li> <li>・県立養護学校隣接</li> <li>・一部県道とも接する</li> <li>・市境付近に立地</li> </ul>
	○	△	△	—	○	×	○	
接	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一部埋蔵文化財包蔵地</li> <li>・道路と敷地にも高低差があり、バリアフリーには不向き</li> <li>・敷地に大きな法面等含む</li> </ul>
	△	○	△	—	○	×	○	
接	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県立フラワーセンターに隣接</li> <li>・敷地を道路が分断している</li> </ul>
	○	○	△	—	○	○	○	



図表 玉縄地域の人口密度の分布と公共施設の位置



## ⑤-2 玉縄地域（一次抽出結果）

一次評価により一次抽出した学校（学校用地）とその特徴などについては次のとおり。

玉縄地域		玉縄こどもセンター整備(H27)、岡本二丁目用地活用基本計画	
学校	学校名	主な特徴など	
	玉縄小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・明治6年に開校(開校から142年)</li> <li>・現在の行政センターとは500mほどの距離に位置する</li> </ul>	
	関谷小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和54年に開校(開校から37年)</li> <li>・土砂災害警戒区域内</li> <li>・現在の行政センターとは直線距離で1.6kmほどの距離に位置する</li> <li>・行政地域内の徒歩10分圏内の人口は、玉縄小学校や玉縄中学校の半分以下</li> <li>・ナイター設備を設け、夜間(18:00-21:00)にグラウンドを開放している</li> <li>・県立養護学校と隣接</li> </ul>	
	玉縄中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和49年に開校(開校から42年)</li> <li>・市内の中学校で最大の生徒数(665名)(二番目は大船中学校で501名)</li> <li>・現在の行政センターとは800mほどの距離に位置する</li> <li>・県立フラワーセンターに隣接</li> <li>・放課後や土日祝日なども部活動等により学校施設を小学校より活用している</li> </ul>	
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	

図表 土砂災害警戒区域（関谷小学校周辺）

凡例  : 土砂災害警戒区域



(神奈川県 HP より)

(5) 一次抽出結果 (全体)

これまでの各行政地域で一次抽出結果をまとめると次のとおりとなります。

図表 一次抽出結果 (全体)

鎌倉地域				腰越地域				深沢地域			
学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番
第一 小学校	○:11 △:2 ×:1	1位	1位	腰越 小学校	○:5 △:3 ×:6			深沢 小学校	○:10 △:3 ×:1	2位	2位
第二 小学校	○:3 △:5 ×:6			西鎌倉 小学校	○:7 △:4 ×:3	2位	2位	山崎 小学校	○:3 △:4 ×:6		
御成 小学校	○:8 △:3 ×:2	2位	2位	七里ガ浜 小学校	○:7 △:3 ×:4	2位	3位	富士塚 小学校	○:11 △:3 ×:0	1位	1位
稲村ヶ崎 小学校	○:2 △:6 ×:6			腰越 中学校	○:12 △:1 ×:1	1位	1位	深沢 中学校	○:10 △:3 ×:1	2位	2位
第一 中学校	○:3 △:5 ×:6							手広 中学校	○:4 △:5 ×:3		
第二 中学校	○:3 △:6 ×:6			大船地域				玉縄地域			
御成 中学校	○:6 △:2 ×:6	3位	3位	学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番	学校名	評価集計	○の数による 順番	×の数の 少なさによる 順番
				小坂 小学校	○:7 △:2 ×:4	2位	3位	玉縄 小学校	○:9 △:3 ×:1	3位	2位
				大船 小学校	○:13 △:1 ×:0	1位	1位	関谷 小学校	○:10 △:3 ×:1	2位	2位
				今泉 小学校	○:5 △:6 ×:2		2位	植木 小学校	○:6 △:3 ×:4		
				大船 中学校	○:8 △:3 ×:2	※	※	玉縄 中学校	○:11 △:3 ×:0	1位	1位
				岩瀬 中学校	○:6 △:4 ×:4	3位	3位				

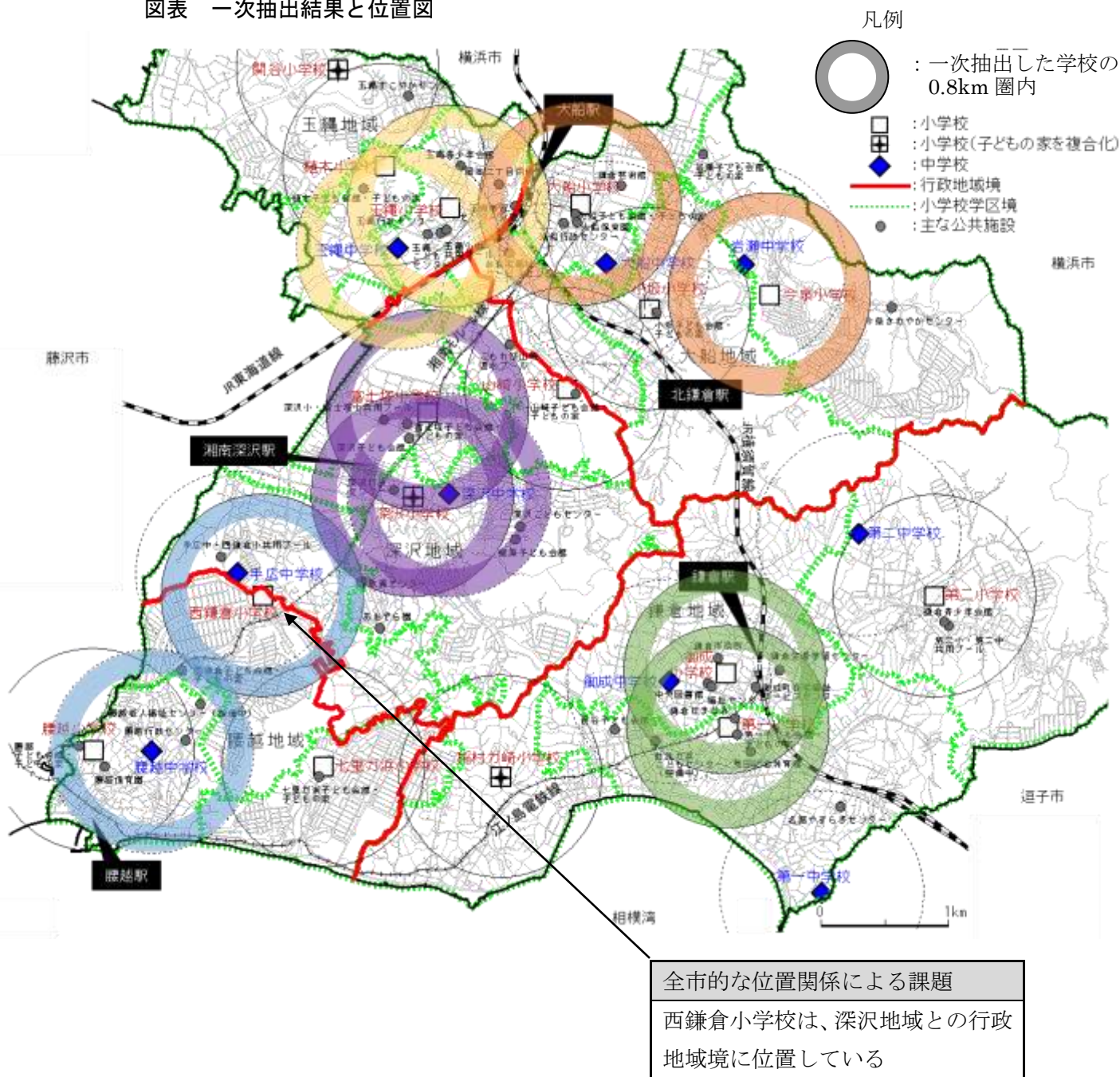
※ 今年度改築完了したばかりで、すべて国からの借地であるため、対象外とする。

一次抽出結果

第一小学校 御成小学校	西鎌倉小学校 腰越中学校	深沢小学校 富士塚小学校 深沢中学校
	大船小学校 今泉小学校	玉縄小学校 関谷小学校 玉縄中学校

なお、一次抽出結果について、地図にその位置を示すことで、各行政地域内の位置や全市的な位置関係が分かります。ここからも、腰越地域で抽出された西鎌倉小学校が行政地域境に位置していることがその特徴としてつかむことができます。

図表 一次抽出結果と位置図





## 第 4 章 地域拠点校選定の考え方

### (1) 地域拠点校の選定について

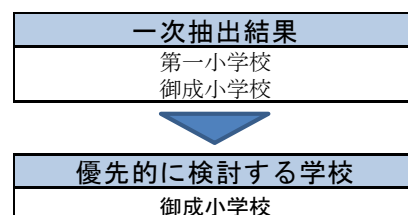
再編計画では、各行政地域から 1 校ずつ選定とすることとしているところですが、津波の浸水想定や市役所本庁舎の整備方策の検討のほか、「将来の児童・生徒数の見込に合わせ、統廃合についての検討を行う」という長期的な再編方針などを考慮し、現在を捉えて地域拠点校を確定することが最適ではないと考えました。このため、各行政地域の地域拠点校の選定は、一次抽出した学校（学校用地）について、優先的に検討を進める学校を定めるまでとし、地域住民を巻き込んで地域拠点校の整備を進めるべきとの地域拠点校選定委員会の意見も踏まえ、地域拠点校整備に取り組むものとします。

#### ① 鎌倉地域

鎌倉地域では、第一小学校と御成小学校を一次抽出しました。利用者の利便性については、2 校とも周辺の人口も多く、遜色ないところです。しかしながら、この 2 校は、津波想定浸水範囲に位置しています。また、御成小学校は第一種中高層住居専用地域に位置します。

こういった面から、一次抽出の際の次の候補となった御成中学校やその他の学校に再度目を向けても、鎌倉駅を中心としたエリアから離れ、多世代交流機能の利用者が徒歩等でアクセスすることに適さない御成中学校のような高台ある学校や、第一種中高層住居専用地域より制限が厳しい第一種低層住居専用地域に位置する学校となっています。このため、一次抽出した 2 校から選定を進めるものとしますが、地域拠点校の最終的な選定にあたっては、津波想定浸水範囲に位置することへの課題を整理する必要がありますと考えています。

このような条件下で、グラウンド側に津波の浸水想定がない部分がある御成小学校を優先的に検討する学校とします。

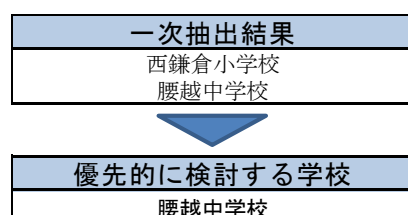


#### ② 腰越地域

腰越地域では、西鎌倉小学校と腰越中学校を一次抽出しました。この 2 校を比較すると、西鎌倉小学校は、行政地域境に位置することから、腰越地域からの利用者の利便性が低く、高さ制限が厳しいほか、容積率等に余裕がなく、地域拠点校としての整備は物理的に困難なところです。一方で、腰越中学校は現在の地域コミュニティの拠点ともいえる腰越行政センターの位置に近いものの、津波の浸水想定があります。

こういった面から、一次抽出の際の次の候補となった七里ガ浜小学校や腰越小学校に再度目を向けても、腰越行政センターを中心としたエリアから離れ、多世代交流機能の利用者が徒歩等でアクセスすることに適さない七里ガ浜小学校のような高台ある学校や、第一種中高層住居専用地域より制限が厳しい第一種低層住居専用地域に位置する学校となっています。このため、一次抽出した 2 校から選定を進めるものとしますが、地域拠点校の最終的な選定にあたっては、津波想定浸水範囲に位置することへの課題を整理する必要がありますと考えています。

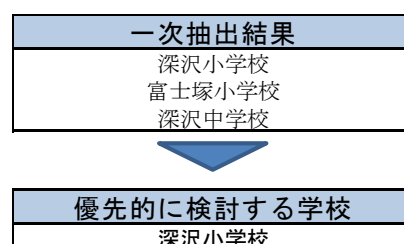
このような条件下で、北側の一部に津波の浸水想定がないことから腰越中学校を優先的に検討する学校とします。



## ③ 深沢地域

深沢地域では、深沢小学校、富士塚小学校、深沢中学校を一次抽出しました。利用者の利便性については、3校とも周辺の人口も多く、遜色ないところであり、現在の地域コミュニティの拠点ともいえる深沢行政センターの位置と近距離です。この中で、深沢小学校が徒歩 200m ほどの距離であり、最も近くに位置しています。次いで、深沢中学校が 500m ほど、その次が富士塚小学校で 900m ほどとなっています。深沢行政センターや湘南深沢駅の立地が、海拔 5m から 10m であることと比べると、深沢小学校は概ね同じような海拔で立地しています。一方、富士塚小学校は海拔 20m 以上に校舎の大部分があり、深沢中学校も校舎の大部分は海拔 25m 以上にあるほか、両校とも学校用地内に高低差があります。また、深沢小学校と深沢中学校は土砂災害警戒区域に入っていますが、学校（学校用地）の一部であり、避難路等の確保など、鎌倉市地域防災計画と連携した対策を進めることは必要であると考えます。なお、富士塚小学校は深沢地域整備事業用地での区画整理事業による人口増の影響を考える必要があります。

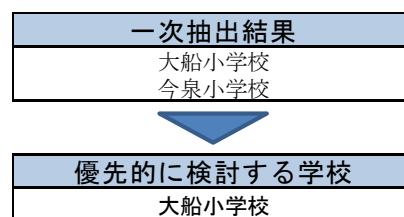
このような条件下で、深沢行政センターのあるエリアとの距離や高低差、学校用地内の高低差などを考慮し、深沢小学校を優先的に検討する学校とします。



## ④ 大船地域

大船地域では、大船小学校、今泉小学校を一次抽出しました。この2校を比較すると、今泉小学校は、現在の地域コミュニティの拠点ともいえる大船行政センターの位置と遠く、利用者の利便性が低いほか、高さ制限が厳しいほか、第一種中高層住居専用地域であり、地域拠点校としての整備に適さない面があるところです。大船行政センターや大船駅の立地が、海拔 5m から 10m であることと比べると、大船小学校は概ね同じような海拔で立地しています。一方、今泉小学校は海拔 25m 以上に学校用地があり、学校用地内や道路との高低差があり、一部は土砂災害警戒区域に入っています。一方で、大船小学校は大船駅にも近いものの、駅前の繁華街に近いことや学区内で大規模なマンション計画があることが主な特徴です。

このような条件下で、大船行政センターのあるエリアとの距離や高低差などを考慮し、大船小学校を優先的に検討する学校とします。

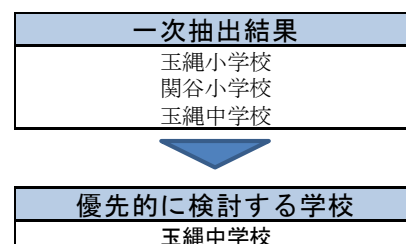


## ⑤ 玉縄地域

玉縄地域では、玉縄小学校、関谷小学校、玉縄中学校を一次抽出しました。利用者の利便性については、関谷小学校除いた2校は周辺の人口も多く、現在の地域コミュニティの拠点ともいえる玉縄行政センターの位置と近距離です。関谷小学校の周辺の人口は、他の2校の周辺の人口の半分以下となっています。玉縄小学校は、既存の校舎で日影許可を受けているほか、第一種中高層住居専用地域であり、地域拠点校としての整備に適さない面があるところです。



このような条件下で、周辺の人口や用途地域などの制限を考慮し、玉縄中学校を優先的に検討する学校とします。



## (2) 地域拠点校の整備の進め方について

前述したように、優先的に検討を進める学校を定めるまでとしたこの結果をベースに、学校や関係する公共施設の老朽化の状況、学区の見直しや統廃合の動向を見据えながら、地域住民を巻き込んで地域拠点校の整備に向けた検討を進めていくものとします。

なお、優先的に検討を進めるとした学校については、諸条件の変化があった場合などに、見直し等の柔軟な対応をしていくことを考えています。

## ■資料編

## (1) 地域拠点校の選定に関する評価方法について

## ●「容積率等」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・ 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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>と想定）は確保が見込み難い

## &lt;評価&gt;

- ・ 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△としています。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）としています。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ます。

## ●「敷地形状等」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・ 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ています。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ています。

## &lt;評価&gt;

- ・ 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△としています。
- ・ 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△としています。

## ●「用途地域等」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・ 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、風致地区の他、景観法による景観地区、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ています。

## &lt;評価&gt;

- ・ 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○としています。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）としています。△とする評価はなしとしています。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〇〇として、倍の重み付けをしています。

● 「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ています。

<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〇とし、「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×としています。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、評価が〇或いは×とならないものを△としています。

<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しています。

● 「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ています。

<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〇とし、〇でないものを△としています。

● 「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ています。

<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〇とし、〇でないものを△としています。

● 「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ています。

## &lt;評価&gt;

- ・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△としています。

## ●「周辺人口」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・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）について示しています。

## &lt;評価&gt;

- ・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△としています。

## ●「交通至便性」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・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ています。

## &lt;評価&gt;

- ・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△としています。

## ●「周辺道路」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・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）などを示しています。

## &lt;評価&gt;

- ・周辺道路の状況を示すまでとし、評価の対象外としています。

## ●「津波想定」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・津波浸水想定範囲と敷地の関係を示しています。

## &lt;評価&gt;

- ・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×としています。

## ●「土砂警戒」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・土砂災害警戒区域と敷地の関係を示しています。

## &lt;評価&gt;

- ・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×としています。

## ●「築年数」の評価について

## &lt;記載内容や分類&gt;

- ・代表建築年度とこれに対する築年数を（ ）内に示しています。

## &lt;評価&gt;

- ・築 10 年以上を○とし、築 10 年未満を×としています。

(2) 長期的な高齢者人口の動向について

本市における市立小学校の児童数及び市立中学校の生徒数について、平成 33 年度の推計は前述しました。ここでは、現在の老人福祉センターなどの利用者数の動向と関連する高齢者人口について、鎌倉市将来人口推計調査の平成 44 年までの人口データをもとに、長期的な動向を整理すると右図のとおり整理しました。

まず、前期高齢者の人口の地域別の人口ですが、総じて減少傾向と推測されています。

次に、後期高齢者の地域別の人口は、腰越地域を除いて増加傾向と推測されています。

最後に、高齢者全体の地域別の人口は、現状に比べ多少の高低はあるもの、概ね各地域とも現状と同じくらいの人口となる推計となっています。

図表 高齢者人口の推計

