

「藤園中学校及び城東小学校」、
「江南中学校、向山小学校及び向山幼稚園」の
学校等整備事業

令和6年（2024年）10月9日（水）

熊本市教育委員会事務局

教育総務部 教育改革推進課



施設整備に関する検討事項

こどもたちの良好な教育環境を確保

地域の拠点としての魅力的な学校づくり



- 藤園中・城東小の一体整備及び教育センターとの複合化
- 江南中・向山小・向山幼稚園の一体整備及び義務教育学校化
- 民間事業者による、計画地内の余剰地及び余剰スペース活用の提案（居住系、スポーツ系、教育系等）
- 学校の維持管理、運営について実施可能な業務範囲や、地域の拠点としての学校施設の有効な活用提案

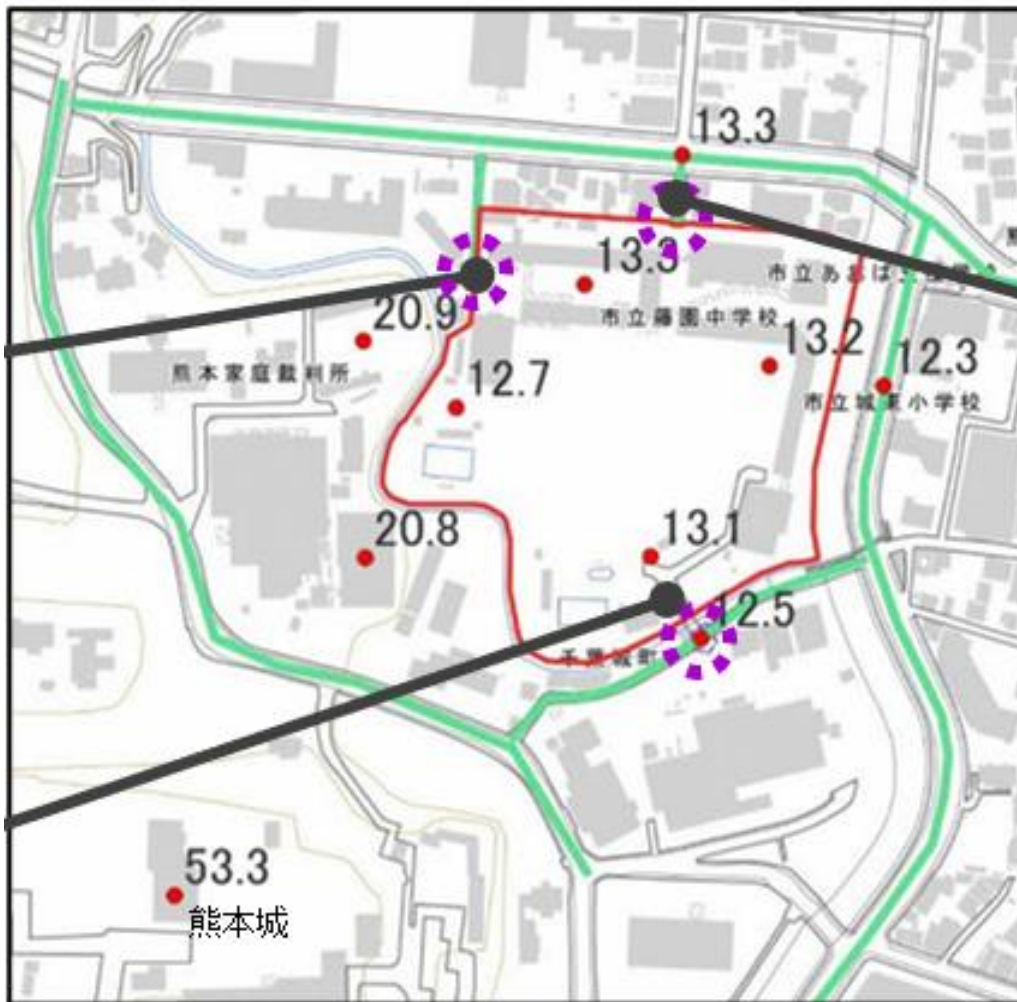
藤園中学校及び城東小学校について

藤園中学校及び城東小学校の概要



住所	藤園中： 熊本市中央区千葉城町5番地2号 城東小： 熊本市中央区千葉城町5番地1号
校地面積	藤園中：18,483 m ² 城東小：15,195 m ²
児童生徒数	藤園中：290人（R6.5.1時点） 城東小：233人（R6.5.1時点）
建築年	藤園中：昭和30年建設　ほか ※体育館は平成28年改築 城東小：昭和34年建設　ほか

藤園中学校及び城東小学校の周辺状況



＜その他の敷地周辺状況＞

- ・周辺との高低差が大きい
- ・坪井川と隣接
- ・敷地内のあおば支援学校との法的な扱い（用途上不可分、増築等）の確認が必要

整備方針及び想定諸室

○小中一体整備に伴い、施設を共用化することで延床面積の効率化を図るとともに、教育センターとの複合化を検討する。

【配置の例】



※配置例は現時点の想定であり、今後の配置計画等の検討により変更になる場合があります。

想定諸室

【想定諸室（学校）】

エリア	室名
普通教室	通常学級、特別支援学級、少人数教室
特別教室	総合図書館、理科室、図工室、美術室、技術室、調理室、被服室、音楽室、各準備室、生活科室、カウンセリング室、カウンセラー室、多目的室
管理諸室	職員室、院内学級、校長室、事務室、会議室、放送室、保健室、職員更衣室
体育施設	中学校体育館（既存活用）、小学校体育館、更衣室、多目的トイレ、倉庫、武道場（既存活用）、プール
共用部分	配膳室、児童生徒会室、児童生徒更衣室、昇降口、その他共用部
その他	地域連携室、体育倉庫、部室、屋外トイレ
	想定面積：10,920㎡程度

【想定諸室（教育センター）】

エリア	室名
研修室	大研修室、中研修室、小研修室、スタジオ
執務室	執務室、図書資料室、
その他諸室	図書資料室、書庫・倉庫、所長室、相談室、ラウンジ、その他共用部
	想定面積：1,930㎡程度

余剰地活用

- 敷地全体の効果的な整備を行うため、余剰地・余剰スペースの活用方法について検討する必要がある
- 民間事業者を対象に、令和5年(2023年)11月に実施したアンケート調査において、約半数の事業者が「市場性が高い」との回答が得られた
- 具体的な活用案や課題等について、民間事業者との対話を通じて基本計画に反映

余剰地の範囲（案）

- ・ 建替え後の学校敷地内の余剰地及び、新校舎内に機能移転する教育センター跡地を想定

※余剰地の範囲は現時点の想定であり、今後の配置計画等の検討により変更になる場合があります。



事業対象敷地における法的条件等の整理

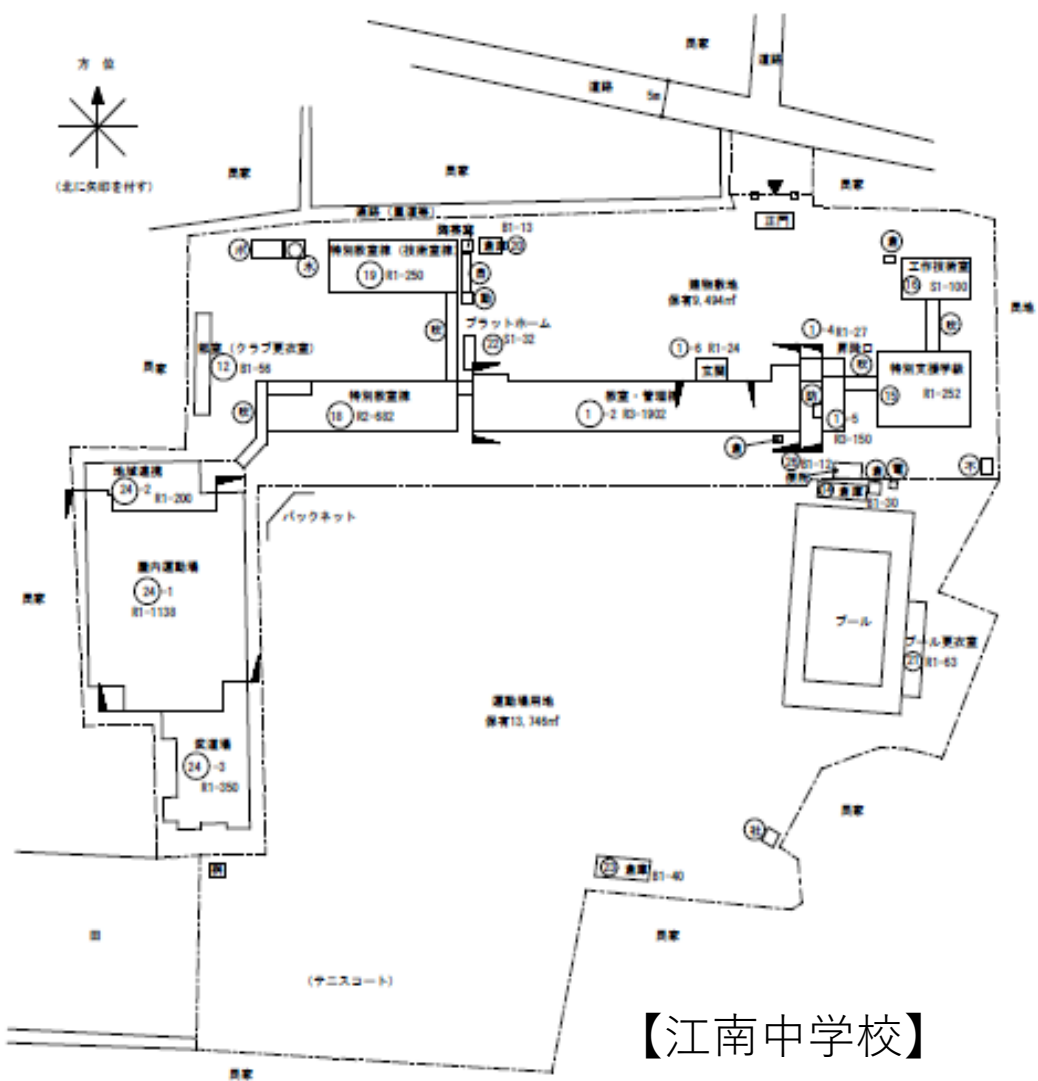
項目	藤園中学校・城東小学校
用途地域	第二種住居地域
建蔽率/容積率	60%/200%
防火・準防火	準防火地域
日影規制	測定面4.0m 規制時間5h、3h
道路斜線	勾配1.25
隣地斜線	立上り20m+勾配1.25
建築物等の高さ	熊本市景観計画に基づく景観形成基準 一般地区：海拔55mを超えないこと
都市計画	熊本都市計画区域
区域区分	市街化区域
熊本市都市マスタープラン、立地適正化計画	都市機能誘導区域・居住誘導区域
ハザードマップ	3m～5m未満（洪水） ※敷地西側の一部が土砂災害警戒区域
埋蔵文化財包蔵地	包蔵地（藤園中学校校庭遺跡）
接道	北側：千葉城町第1号線 （最小幅員6.0m、最大幅員6.0m） 西側：千葉城町第2号線 （最小幅員3.5m、最大幅員4.8m） 南側：千葉城町南坪井町第1号線 （最小幅員4.4m、最大幅員9.4m）

事業対象敷地における法的条件等の整理

項目	教育センター
用途地域	第二種住居地域
建蔽率/容積率	60%/200%
防火・準防火	防火地域
日影規制	測定面4.0m 規制時間5h、3h
道路斜線	勾配1.25
隣地斜線	立上り20m+勾配1.25
建築物等の高さ	熊本市景観計画に基づく景観形成基準 熊本城特別地区: 海拔50m を超えないこと
都市計画	熊本都市計画区域
区域区分	市街化区域
熊本市都市マスタープラン、 立地適正化計画	都市機能誘導区域・居住誘導区域
ハザードマップ	3m～5m未満(洪水)
埋蔵文化財包蔵地	包蔵地

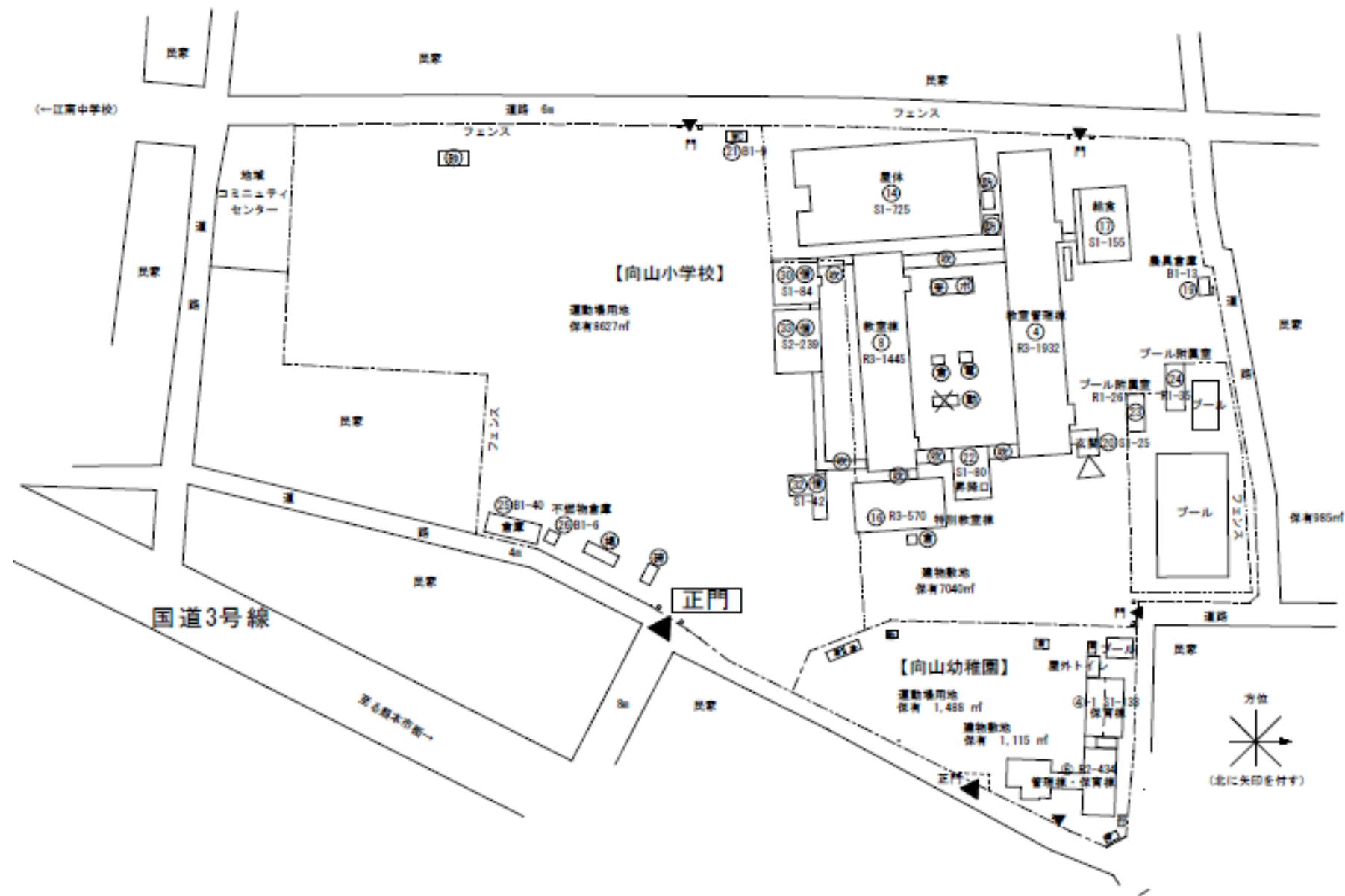
江南中学校・向山小学校・向山幼稚園について

江南中学校・向山小学校・向山幼稚園の概要



住所	江南中： 熊本市中央区本山町75番地 向山小： 熊本市中央区本山4丁目5番11号 向山幼： 熊本市中央区本山4丁目5番2号		
校地面積	江南中：23,240㎡ 向山小：16,652㎡ 向山幼：2,943㎡		
児童生徒数	江南中：244人（R6.5.1時点） 向山小：509人（R6.5.1時点） 向山幼：34人（R6.5.1時点）		
建築年	江南中（管理教室棟）	：昭和31年建設	ほか
	向山小（教室棟）	：昭和34年建設	ほか
	向山幼（保育棟）	：昭和41年建設	ほか

江南中学校・向山小学校・向山幼稚園の概要



江南中学校・向山小学校・向山幼稚園の周辺状況



整備方針及び想定諸室

- 一体整備に伴い、施設を共用化することで延床面積の効率化を図るとともに、幼小中の一体整備及び施設一体型義務教育学校の設置に向けて検討。
- 新校舎の建設予定地は江南中学校敷地とする。

【配置の例】



※配置例は現時点の想定であり、今後の配置計画等の検討により変更になる場合があります。

整備方針及び想定諸室

【想定諸室】

エリア	室名
普通教室	通常学級、特別支援学級、少人数教室
特別教室	総合図書館、理科室、図工・美術室、技術室、調理室、被服室、音楽室、各準備室、カウンセリング室、カウンセラー室、多目的室
管理諸室	職員室、校長室、事務室、会議室、放送室、保健室、職員更衣室
体育施設	体育館（既存活用）、更衣室、多目的トイレ、倉庫、武道場（既存活用）、プール（既存活用）
共用部分	昇降口、配膳室、児童生徒会室、児童生徒更衣室、その他共用部
幼稚園	保育室、通級指導教室、遊戯室、職員室、園長室、教材室、職員更衣室
その他	地域連携室、体育倉庫、部室、屋外トイレ
	想定面積：10,218㎡程度

余剰地活用

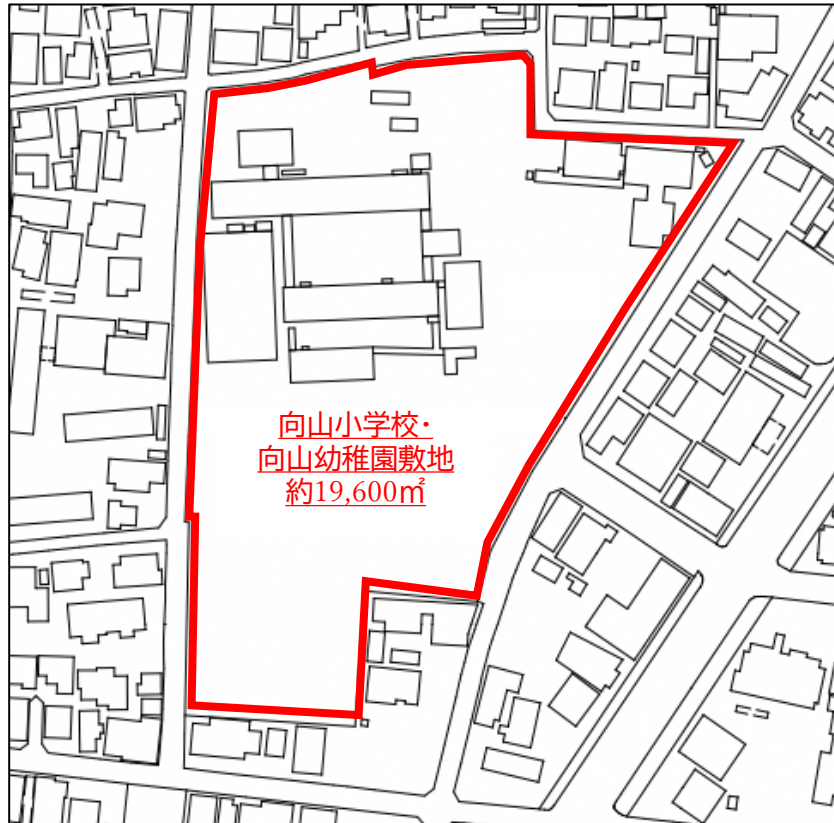
- 敷地全体の効果的な整備を行うため、余剰地・余剰スペースの活用方法について検討する必要がある
- 民間事業者を対象に、令和5年(2023年)11月に実施したアンケート調査において、約半数の事業者が「市場性が高い」との回答が得られた
- 具体的な活用案や課題等について、民間事業者との対話を通じて基本計画に反映

余剰地の範囲

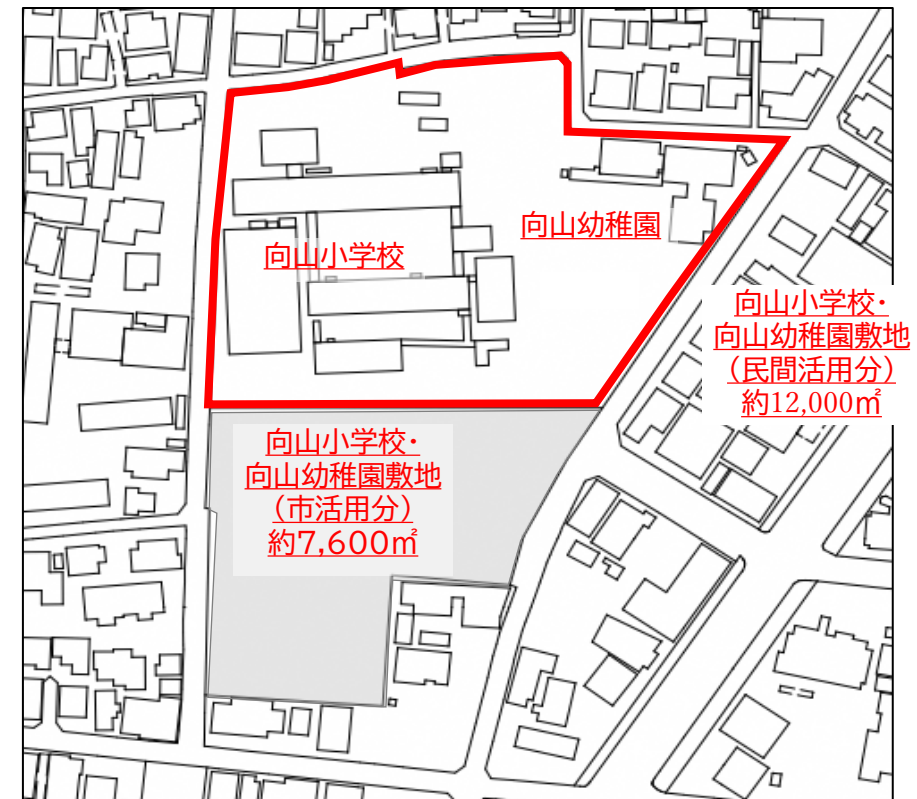
向山小学校・向山幼稚園敷地内において以下のいずれを想定

※余剰地の範囲は現時点の想定であり、今後の検討により変更になる場合があります。

①敷地全面を民間活用敷地として想定



②向山小学校の既存校舎部分を民間活用敷地として想定（グラウンド部分は学校施設として市で活用）



事業対象敷地における法的条件等の整理

項目	向山小学校・向山幼稚園
用途地域	第二種住居地域
建蔽率/容積率	60%/200%
防火・準防火	準防火地域
日影規制	測定面4.0m 規制時間5h、3h
道路斜線	勾配1.25
隣地斜線	立上り20m+勾配1.25
都市計画	熊本都市計画区域
区域区分	市街化区域
熊本市都市マスタープラン、 立地適正化計画	居住誘導区域
ハザードマップ	0.5m～3m未満（洪水）
埋蔵文化財包蔵地	指定なし

対話項目・問い合わせ先

熊本市からの対話項目（意見交換）

1	どのような用途、事業内容での利活用が可能か
2	土地の利活用形態（貸付・売却など）
3	土地の活用範囲（土地の全部・一部、活用する広さ、位置など）
4	学校整備と余剰地活用を一体の事業とする場合のメリット、デメリット、条件
5	その他、民間事業者による余剰地活用の魅力的な提案のための発注条件
6	<向山小学校・向山幼稚園敷地のみ> 学校校舎、幼稚園園舎を残置した場合の利活用の可能性

問い合わせ先 **熊本市教育委員会事務局 教育総務部 教育改革推進課**
☎ 0 9 6 - 3 2 8 - 2 7 0 8
✉ kyouikukaikaku@city.kumamoto.lg.jp

(参考) 事業手法

○令和6年度（2024年度）に、民間活力導入可能性調査を実施し、事業手法について比較検討を行う

○今回整備する学校施設の事業方式については、従来方式のほか、設計施工一体型デザインビルド方式（DB方式）、維持管理、運営業務を事業に含むPFI方式を比較検討する。

(参考) スケジュール

- ・ 令和 6 年度 民間活力導入可能性調査
- ・ 令和 7 年 3 月 基本計画策定
- ・ 令和 7 年度以降 実施方針、要求水準書等の作成
- ・ 令和 11 年度以降（最短）新校舎供用開始

事業手法 (例)	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度 (2027年度)	令和10年度 (2028年度)	令和11年度 (2029年度)
従来方式	基本計画・ 可能性調査	基本・実施設計		発注 準備	新校舎等建設工事	解体工事 校庭整備
			解体設計			
PPP/PFI方式	基本計画・ 可能性調査	事業者募集等		基本・実施設計	新校舎等建設工事	解体工事 校庭整備

最短令和11年度以降供用開始