

旧本郷第一小学校 跡地再整備計画

一緒につくろう！
みんなの居場所プロジェクト

令和8年3月



旧本郷第一小学校跡地再整備計画

旧本郷第一小学校跡地に係る土地利用方針

1. 町民意見

【旧本郷第一小学校跡地整備に係る経過】

計画策定

令和6年4月策定の跡地利活用実施計画に基づき、町民参加手続きにより令和7年5月に旧本郷第一小学校公園整備計画を策定する。

旧本郷第一小学校跡地公園基本設計と公園管理運営計画素案を策定する。

町民懇談会

- ・ 令和7年11月に概算工事費の提示
- ・ 令和8年1月に管理運営計画（素案）の提示

→事業費に対して、利用見込による効果が釣り合わないなどの意見

町の方針

旧本郷第一小学校公園の整備計画について、「立ち止まる」方針を決定する。

1月14日 議会全員協議会説明

1月20日 町民懇談会

【3つの利活用方針 ～旧本郷第一小学校跡地利活用検討会からの提案～】

旧本郷第一小学校跡地利活用方針

住民が本郷で暮らし・学びを充実させ、その魅力を発信し、地域活性化の拠点とする3つの理念

- 本郷地区に賑わいを創出するための場所
- コミュニティを形成することができる場所
- 子どもが自由に遊べる場所

利活用方針を前提とした別案

本郷こども園や子育て支援センター、駐車場機能などを含めた跡地の活用についての検討を開始する。

- 賑わい創出
各種イベント等にも使える場所
- コミュニティ形成
施設を開放することで地域コミュニティの維持・醸成に繋がる場所
- 子どもの遊び場
開放型の施設を検討することで、日常的に子どもが集まる場所

旧本郷第一小学校跡地再整備計画

旧本郷第一小学校跡地に係る土地利用方針

2. こども園構想の再検討(3つの利活用方針の前提)

本郷こども園改築基本構想

A 案 本郷学園前期課程校庭

- ・ 仮設園舎設置は必要無く、乳児部と幼児部を一体的な建物が建設可能
- ・ 工事期間はB案と比較すれば短期と見通せる
- ・ 幼小中一貫した教育を提供する立地である

B 案 現本郷こども園敷地

- ・ 工事期間中敷地利用ができないため別敷地を用意し、仮設園舎の設置が必要
- ・ 乳児部、幼児部一体的な建物を建設できない
- ・ 工事期間が長期に及ぶ

A 案 本郷学園前期課程校庭の課題

- ・ 建築基準法の接道確保から、幅員 9 m 道路の整備が必要
- ・ 校庭北側道路を拡幅するために農地の転用、用地を買収、町道認定を得る道路の整備が必要
- ・ 職員及び来園者用駐車場を確保するため、用地を買収し整備が必要

C 案 旧本郷第一小学校跡地

- 開発許可にかかる接道要件等を満たし、許可が受けやすい
- 法定要件を満たし、大規模な用地購入や農地転用が必要ない
- 現本郷こども園から近接であり、本郷学園との連携した教育が可能
- 他事業とのコラボから賑わい創出、更には地域活性化に繋げやすい

● 再検討のポイント

- ①いかにスピード感をもって新こども園を開園させれるか。
- ②保護者感情と利便性の観点
- ③他事業との整合を図ることで地域活性化に繋げられるか。

旧本郷第一小学校跡地再整備計画

旧本郷第一小学校跡地に係る土地利用方針

2. こども園構想の再検討(3つの利活用方針+1(プラスワン)の突合と課題抽出)

C 案 旧本郷第一小学校跡地

本郷地区に賑わいを創出するための場所

一部施設を開放することで人を呼び込み賑わい創出に繋げるとともに、イベントや伝統文化の継承にも活用できる場所を目指す。

コミュニティを形成することができる場所

年齢や性別、障害の有無に関わらず、町内外から人が集い、交流が生まれるような場所、また、誰もが安心して楽しく過ごせる場所を目指す。

子どもが自由に遊べる場所

子どもや保護者の安全に最大限配慮した安心して遊べる場所とする。また、公園との行き来も可能とすることで、広いエリアで子どもが自由に遊べる環境を整える。

+ 1 (プラスワン)
子育て支援機能の一体化

園舎は幼児部・乳児部・子育て支援機能等を一体化した建築物とする。

課 題

公園及び駐車場の整理による、こども園機能・公園機能・にぎわい創出機能が相互に関連し効率的に機能するとともに、セキュリティ対策や安全面・法制度との整合性を整理する。

園舎を東西横長の形体とするか、東西のいずれか一方に建物を集中させるかを検討する。

園舎に近い位置まで保護者送迎車両が利用できる敷地内道路設置を検討する。

公園敷地に配置する屋内外遊び場、子育て支援センターひろばとの「子どもの遊び場」のゾーン(機能)分けを検討する。

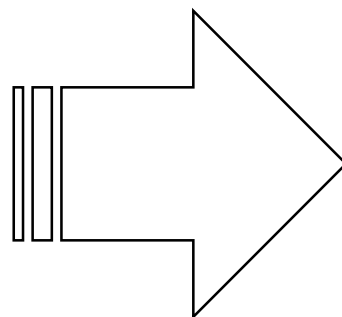
旧本郷第一小学校跡地再整備計画

旧本郷第一小学校跡地に係る土地利用方針

3. 構想の再検討(子育て支援センターの併設)



現子育て支援センター「すくすくハウス」



新築する本郷こども園に 子育て支援センターを併設(合築)

- ◎合築することで、より町民ニーズにあった子育て支援サービスの展開や共用スペースの有効活用による相乗効果を図り、より効果的・効率的な運営を目指す。
- ◎複合化することで公共施設総量(延床面積)の縮減を図り、また、維持管理の一元化による効率的運営を目指し、より安定した健全な財政運営に努める。

現施設現状

- ・旧あやめ保育所
(S54建築／築46年)
- ・建物全体(施設全般)が老朽化し、
早急に移転が必要

これまでの計画

町公共施設長寿命化計画における「既存施設の有効活用」を前提に、本郷こども園開園後に、現本郷こども園乳児部棟(H11建築／築27年)に移転。その後、現施設は解体。

移転先の検討

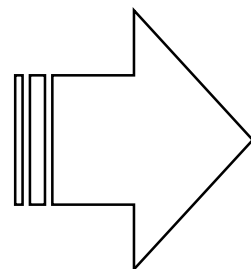
R6年度：現施設の老朽化進行により、仮移転先を検討。
健康ふくし課所管の公共施設を検討したが、いずれも老朽化による大規模改修が必要。又、利便性の観点からも仮移転を断念。

R7年度：現本郷こども園乳児部棟の老朽化により屋根修繕が必要であると判明。

旧本郷第一小学校跡地再整備計画

旧本郷第一小学校跡地に係る土地利用方針

3. 構想の再検討(子育て支援センターの施設計画と課題抽出)



子育て支援センター施設構想 ～こども園への併設に向けて～

子育て支援センターとこども園を合築することで、保育・教育と地域子育て支援のそれぞれの施設機能を適正に分離、共用し、地域子育て支援拠点として子育て環境のさらなる充実を図ります。

専有スペースの確保

- ・ 概ね10組の子育て親子が一度に利用して差し支えない広さを確保
ひろば利用(室内の遊び場・親子との交流)のニーズ状況(下図)から、
一定程度の室内遊び場の広さを確保
- ・ 授乳コーナー、ベビーベット、遊具、その他乳幼児利用に必要な設備

共有スペースの確保

こども園休園時(日曜日・祝日等)のお遊戯室等の全面開放など

新たな特色ある事業の展開

1歳未満児の一時預かり、土日祝日のひろば事業実施、病後児保育など、利用者ニーズに即した事業展開の検討

課題解決のために ～子ども・子育て会議意見を踏まえ～

左表の利用状況を踏まえ、子育て支援センターの本郷地域への移転整備と併せて、民間活力による機能別運営など、様々な観点からも検討していく。



表 地域別利用状況(ひろば利用) 子どものみの人数(人)

年度	高 田	本 郷	新 鶴	その他	計
R5	1,134	303	324	179	1,940
R6	1,063	237	247	181	1,728

※大人含む(R5)4,609人、(R6)4,560人

旧本郷第一小学校跡地再整備計画

旧本郷第一小学校跡地に係る土地利用方針

4. 施設整備方針決定

町民 意見

(町民の方の意見)

事業費に対して、利用見込による効果が釣り合わない

(町としての方針)

旧本郷第一小学校公園整備計画を一旦立ち止まる

別案 整理

整備計画の立ち止まりを踏まえ、旧本郷第一小学校跡地利活用方針の3つの利活用方針を前提とした、別案を庁内で整理する。

別案 検証

整理した中で、「本郷こども園等」設置の別案を挙げる。

町民の方への行政サービス効果と事業スピード、長期的な利活用等を検証する。

方針 決定

旧本郷第一小学校跡地利活用方針の3つの利活用方針を前提に、「本郷こども園、子育て支援センター、公園施設、駐車場増設」を包含する一体的施設として、建設することとする。

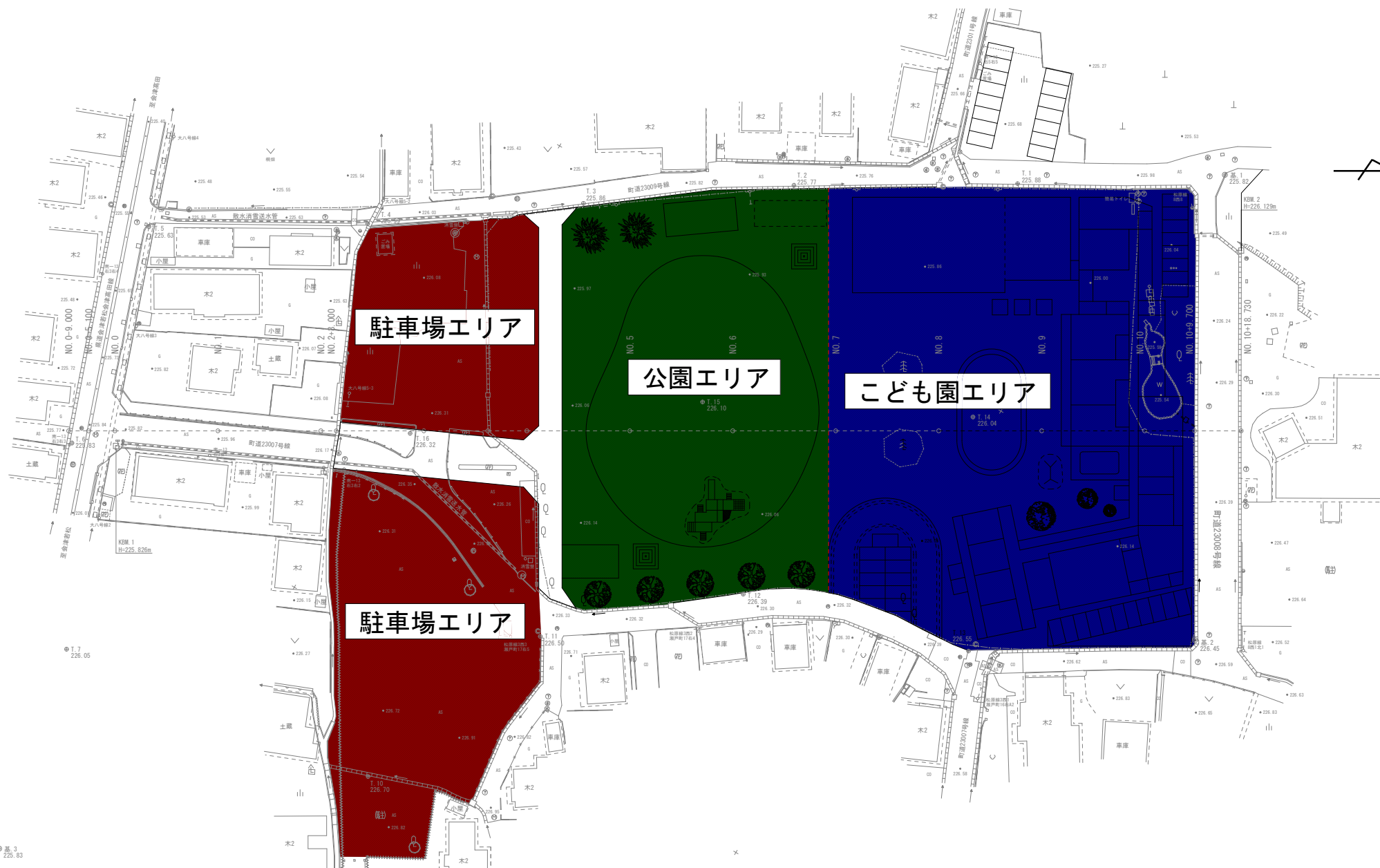
方針決定 (施設整備方針)

- 敷地への進入口は県道会津若松会津高田線から北に延びる町道23007号線とする。進入口は、土地利用の形体により使い勝手のよい様、町道の一部改修や敷地内道路の整備を検討する。
- 周辺環境に調和した施設整備とし、みさとベースとの連携を考慮する。
- 敷地には一般の子どもたちが自由に遊べる公園を整備する。公園であると同時ににぎわい創出機能も合わせ持ち、合わせて本郷こども園園児や子育て支援センター利用者も利用できる施設とする。
- 公園利用者や本郷こども園職員、保護者駐車場として、既設の町観光駐車場と共用できる駐車場を整備する。
- 公園及び駐車場の配置場所は、利便性を熟慮した上で決定する。

旧本郷第一小学校跡地再整備計画

本郷こども園・子育て支援センター・公園施設・駐車場増設

1. 施設整備(たたき台イメージ)



旧日本郷第一小学校跡地再整備計画

本郷こども園・子育て支援センター・公園施設・駐車場増設

2. 概算工事費

概算工事費の粗積算（税込）

（本郷こども園・公園を一体的に建設する場合：2025価格）

1 各計画事前擦合わせ（直営）	0
2 基本構想（直営）	0
3 基本設計（建築物・園庭・公園・駐車場）	30,114,000
4 実施設計（建築物・園庭）	70,266,000
5 実施設計（公園・駐車場）	51,854,000
6 開発許可申請（開発工事設計：敷地一体許可）	15,403,000
7 開発工事（敷地全体12,000㎡）	145,926,000
8 園舎建築工事	992,291,000
9 園庭工事（プール含む）	60,900,000
10 公園工事（駐車場・道路拡幅・植栽・遊具等含む）	245,520,000
11 物品購入・搬入・引越し・一部土地購入・その他工事等	14,840,000
合計	1,627,114,000

旧本郷第一小学校跡地再整備計画

本郷こども園・子育て支援センター・公園施設・駐車場増設

3. 施設整備工事工程案

旧本郷一小跡地整備工事工程想定概要

事業内容	年度別事業費						
	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13～
1 各計画事前擦合わせ（直営）							
2 基本構想（直営）							
3 基本設計							
4 実施設計（建築物・園庭・公園・駐車場）							
5 開発許可申請（開発工事設計）							
6 開発工事							
7 園舎建築工事							
8 園庭工事							
9 公園工事							
10 駐車場工事							
11 物品購入・搬入・引越し							
12 旧園舎解体設計・工事（参考）							

旧本郷第一小学校跡地再整備計画

本郷こども園・子育て支援センター・公園施設・駐車場増設

4. 賑わい創出(長期的な利活用を創出)

会津美里町本郷地域まちなか賑わい創出基本計画【抜粋】

まちなかの魅力向上に向けたコンテンツづくり(重点事業Ⅱ－2. まちなか周遊 憩いの場づくりプロジェクト)

1. 背景と目的

会津美里町において、住民が本郷地域での暮らし・学びを充実させ、その魅力を発信し、地域活性化の拠点となることを目的として、「旧本郷第一小学校」の跡地利用が検討されています。本基本計画と跡地利用事業との整合性や連携を図ることで、本郷地域のまちなか賑わいづくりを進めます。

2. 実施内容

旧本郷第一小学校跡地利用の検討

協議会やアンケート等による跡地利用に対する住民ニーズの把握と、本計画との整合性・連携に取り組めます。

【旧本郷第一小学校跡地利活用方針】

旧本郷第一小学校跡地利活用検討会の跡地利活用方針の位置づけとして、住民が本郷での暮らし・学びを充実させ、その魅力を発信し、地域活性化の拠点となることを目的として、以下の3つの理念を提案する。

- 本郷地域ににぎわいを創出するための場所
- コミュニティを形成することができる場所
- 子供が自由に遊べる場所

3. 事業スキーム

住民ニーズの把握・調査	町/地域/観光協会/商工会等	・跡地利用に対する住民ニーズの把握 ・ポケットパーク等の活用候補地の調査
活用の実証実験	町/地域/観光協会/商工会等	・跡地利用活用の実証実験 ・イベント等と連携したポケットパーク活用実験
活用プログラムの検討・展開	町/地域/観光協会/商工会等	・跡地利用事業との整合性、連携・活用プログラムの改善、検討

4. スケジュール

短期 (～3年)	中期 (3～5年)	長期 (～10年)
・跡地利用に対する住民ニーズの把握 ・ポケットパーク等の活用候補地の調査 ・イベント等と連携したポケットパーク活用の実証実験	・跡地利用事業との整合性、連携 ・ポケットパーク活用プログラムの検討	・跡地活用による賑わい創出 ・まちなかの沿道への賑わい創出