

旧中山五月台小学校等の跡地利活用 について



令和6年(2024年)8月
宝塚市施設マネジメント課



旧中山五月台小学校等の概要



所在地

中山五月台7丁目4-1

建築年

1979年～1985年

施設

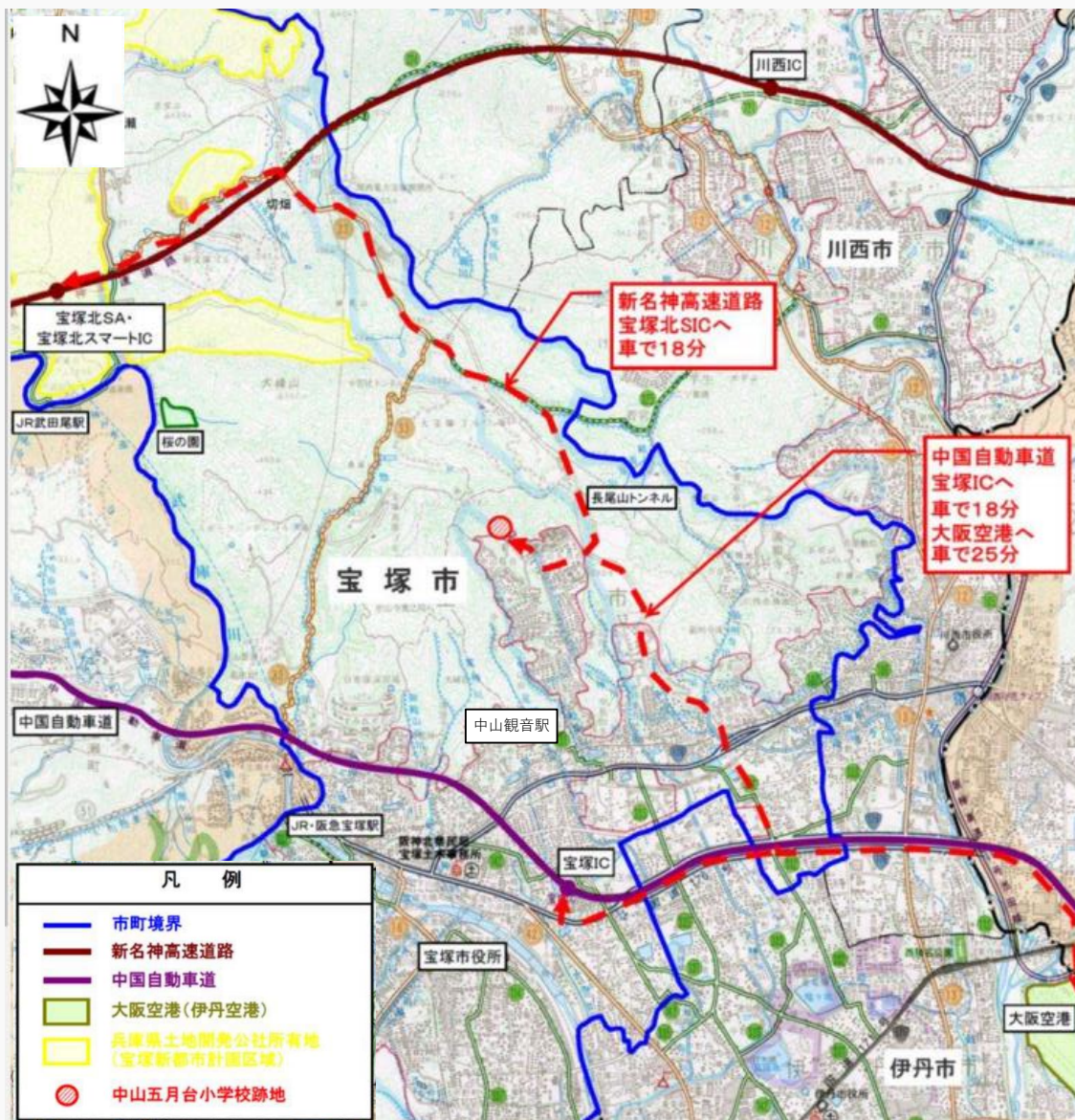
旧中山五月台小学校
旧中山五月台幼稚園
旧地域児童育成会(中山五月台小)

沿革

- 1979 開校
- 2016 宝塚市立小学校及び中学校の適正規模及び適正配置に関する基本方針 策定
- 2018 中山桜台小学校・中山五月台小学校 学校統合計画 策定
- 2021 中山五月台幼稚園 閉園
- 2022 中山五月台小学校と中山桜台小学校が統合



アクセス①



- 中山観音駅(阪急宝塚線)から徒歩約53分
- 五月台七丁目バス停(阪急バス)から徒歩約1分
- 新名神高速道路宝塚北SICへ車で18分
- 中国自動車道宝塚ICへ車で18分
- 大阪空港へ車で25分



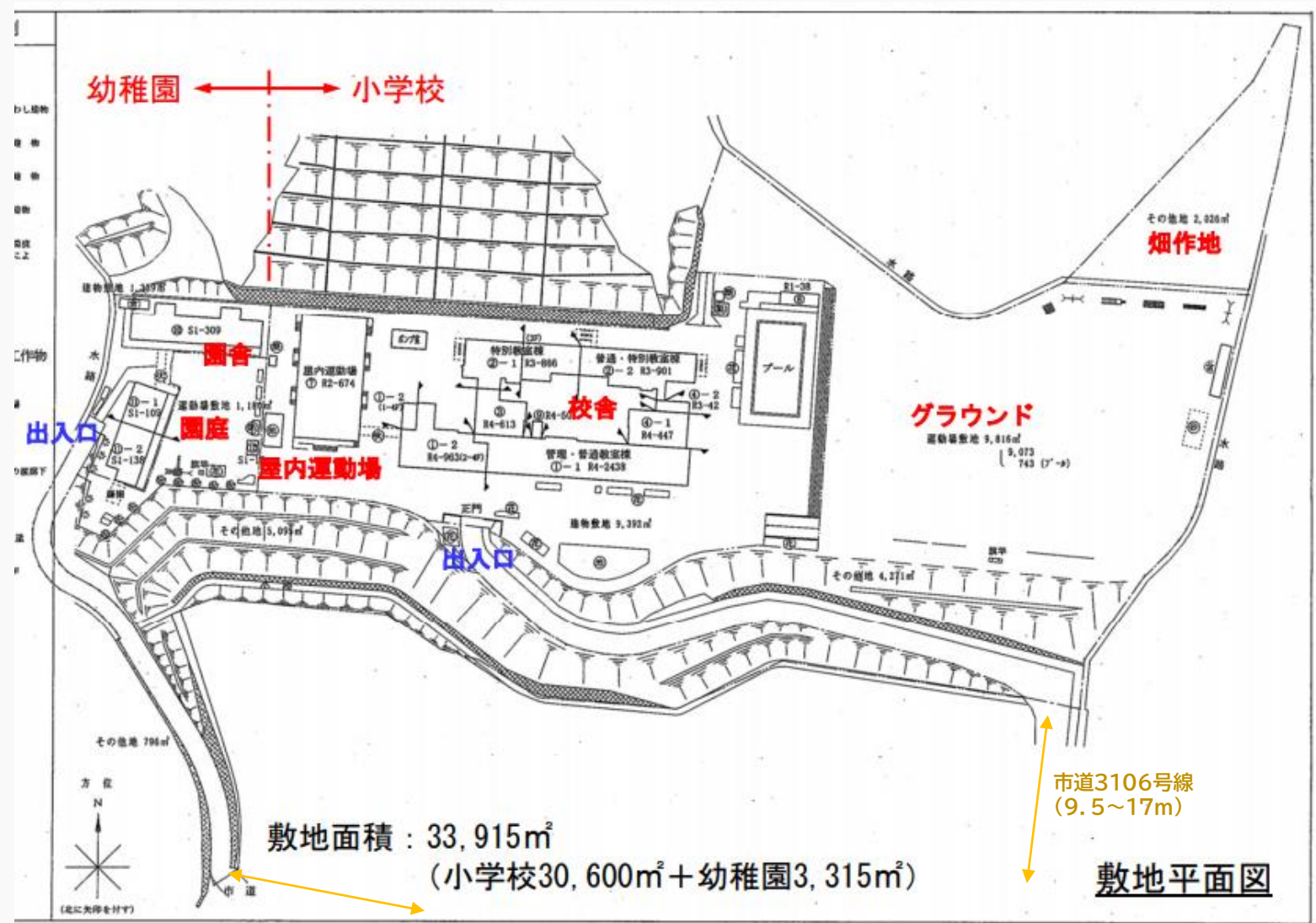
アクセス②



当該敷地へは2方向からアクセスが可能



土地及び建物面積①



土地情報

中山五月台幼稚園	3,315㎡
中山五月台小学校	30,600㎡
合計	33,915㎡

建物情報

中山五月台幼稚園	622㎡
中山五月台小学校	7,233㎡
合計	7,855㎡

※地域児童育成会は中山五月台小学校に含む



土地及び建物面積②

敷地面積

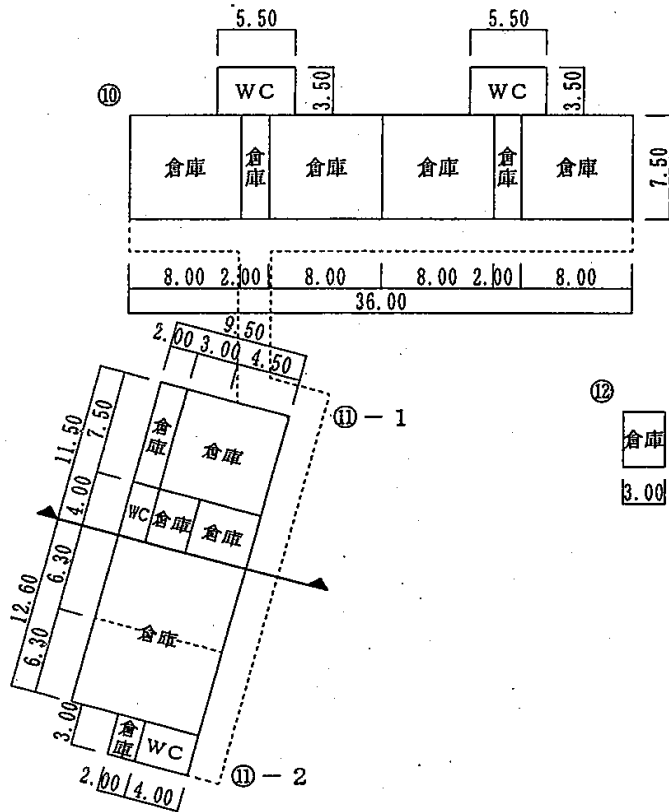
施設名	用 途	面積 (㎡)
中山五月台幼稚園	建物敷地	1,339
	運動場敷地	1,180
	その他地（進入路）	796
小 計		3,315
中山五月台小学校	建物敷地	9,392
	運動場敷地（グラウンド）	9,073
	運動場敷地（プール）	743
	その他地（畑作地）	2,026
	その他地（法面）	5,095
	その他地（法面・進入路）	4,271
小 計		30,600
合 計		33,915

各施設延床面積

施設名	建物用途	主体構造	延床面積 (㎡)	取得年
中山五月台幼稚園	園舎	S 造	555.45	1980
	倉庫	S 造	12.00	1980
	飼育小屋	C B 造	8.00	1980
	倉庫	S 造	20.00	1997
	渡り廊下	S 造	26.50	1997
小 計			621.95	
中山五月台小学校	校舎	R C 造	6,375.15	1979
	屋内運動場	R C 造	674.00	1979
	プール便所	R C 造	20.30	1979
	プール機械室	R C 造	17.50	1979
	体育倉庫	S 造	39.01	1979
	ホッパ室	R C 造	48.00	1979
	農機具庫	C B 造	9.75	1993
	地域児童育成会室	L G S 造	49.68	1985
小 計			7,233.39	
合 計			7,855.34	

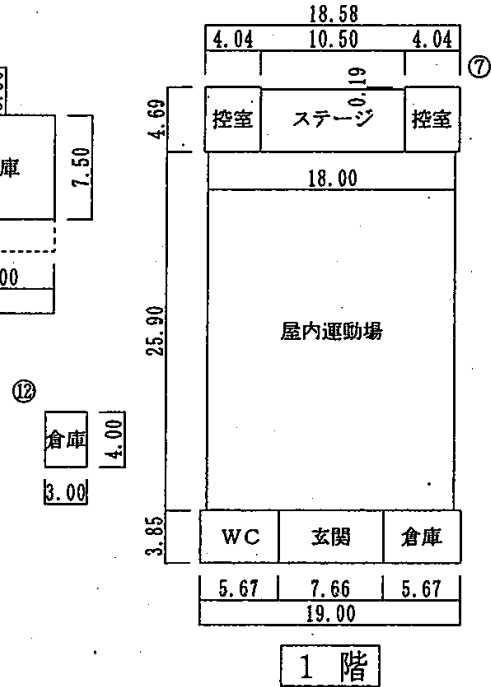


平面図①

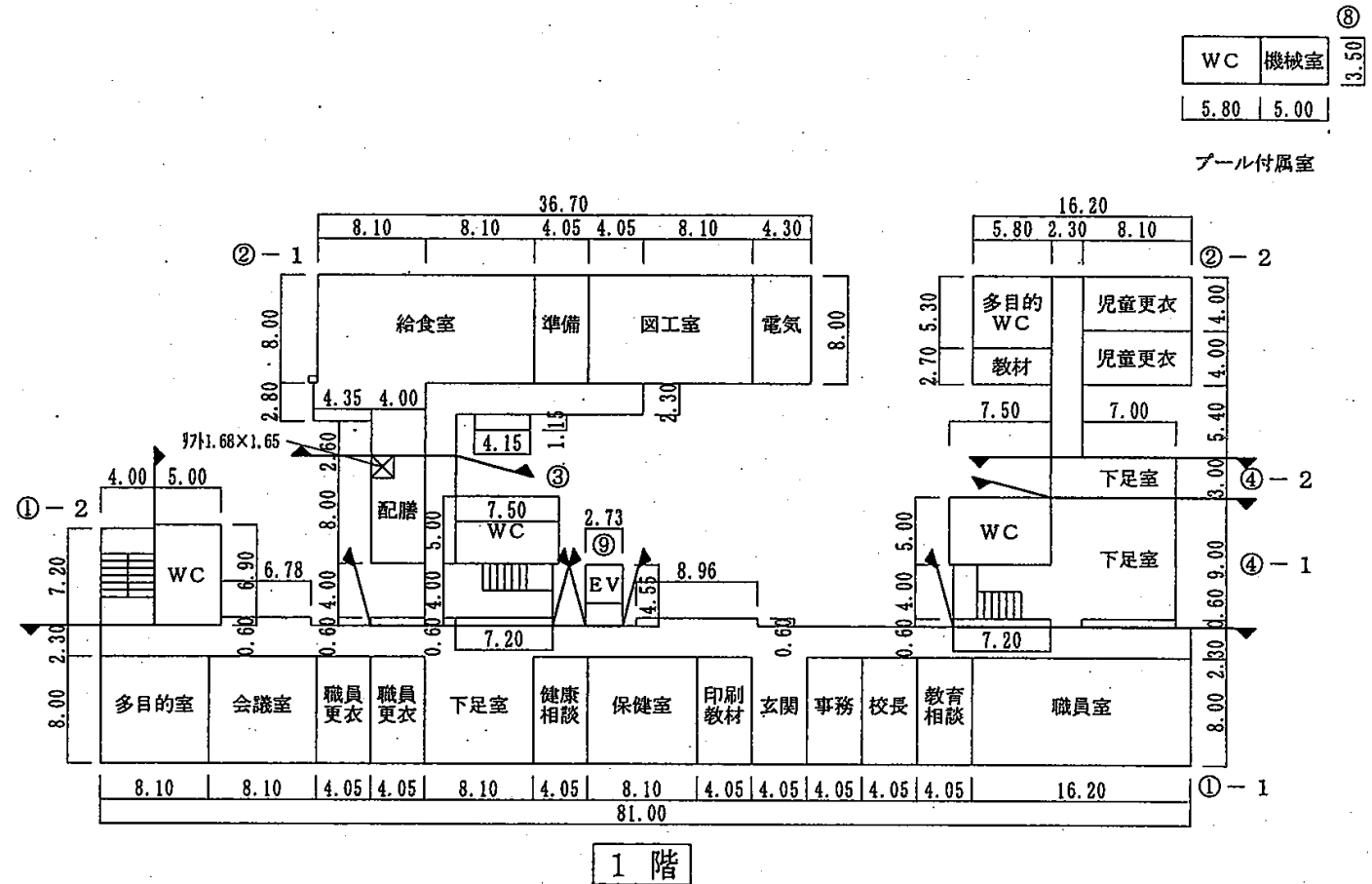


幼稚園園舎

※幼稚園園舎は耐震改修不要

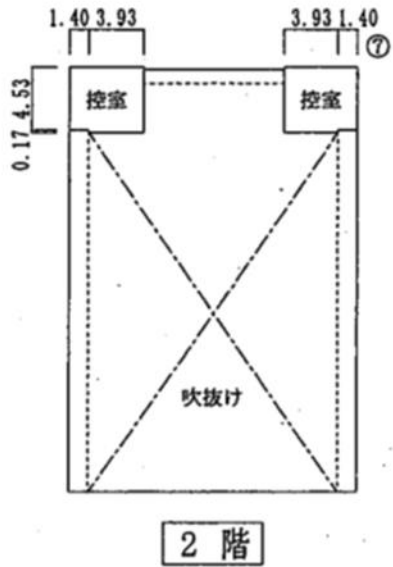


屋内運動場

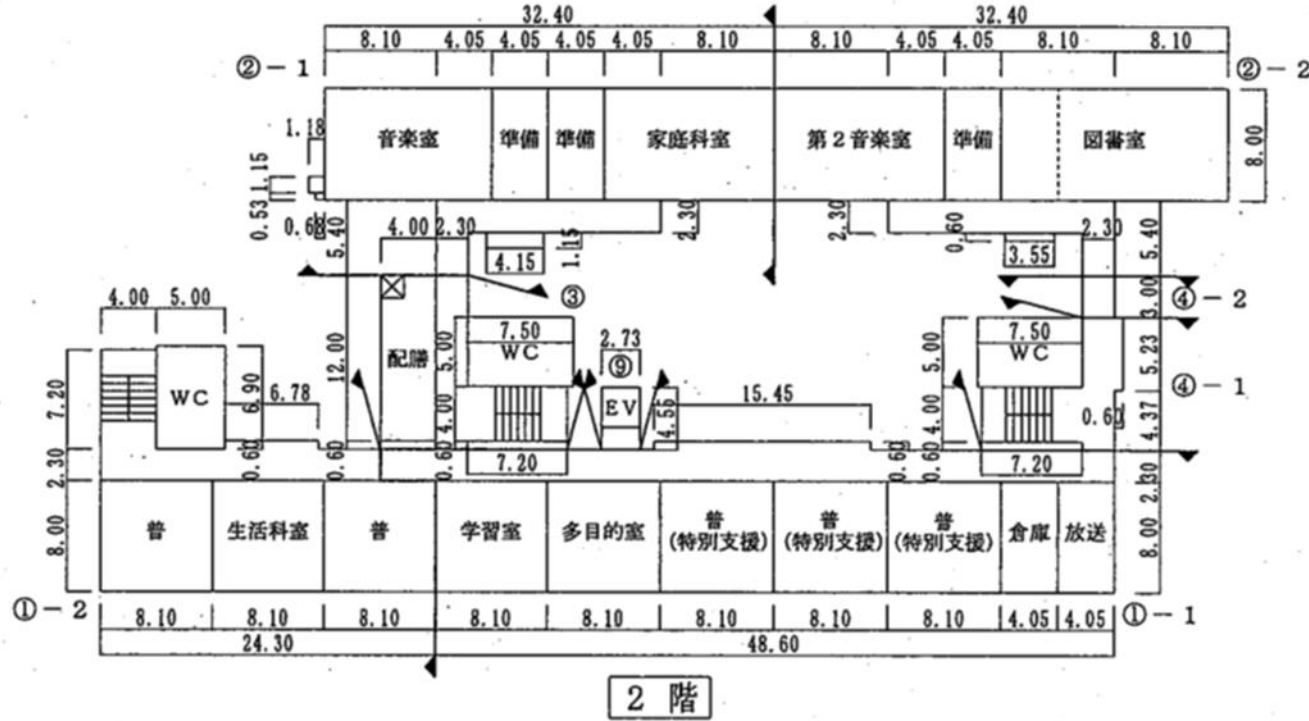


小学校校舎

※小学校校舎・屋内運動場は耐震改修済み



屋内運動場

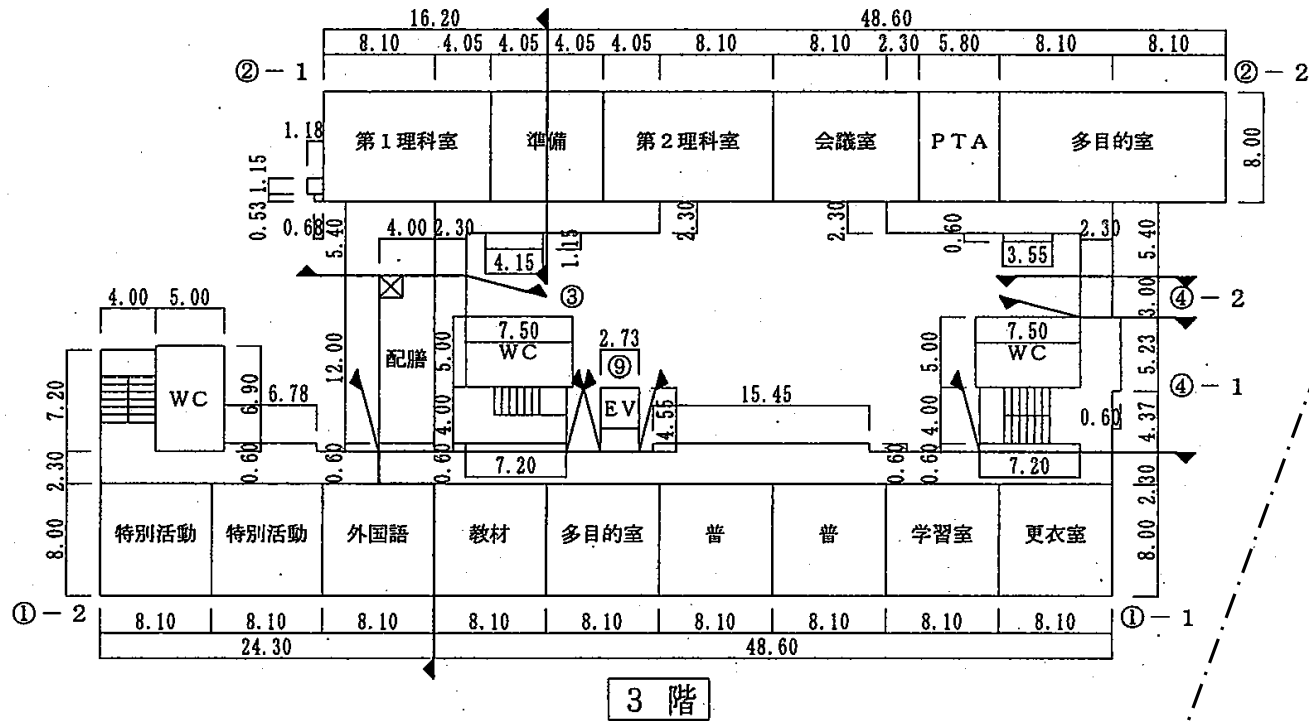


小学校校舍

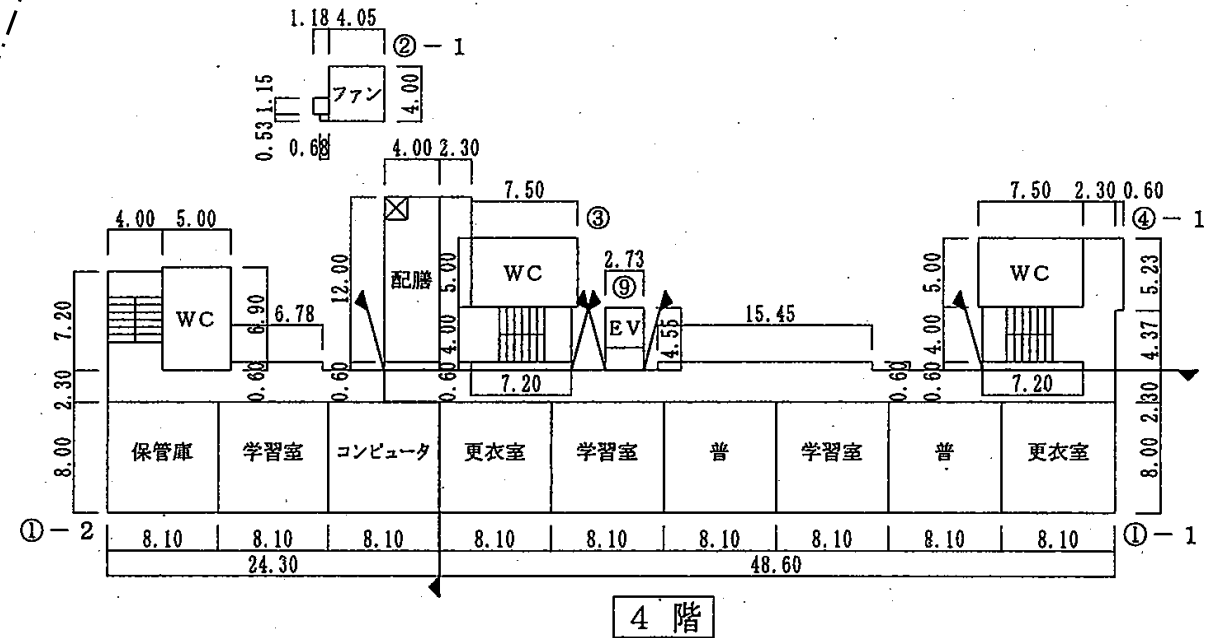
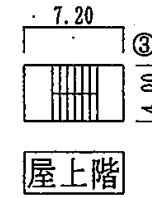
建物平面図(2階)



平面図③



小学校校舎



小学校校舎



施設の写真①

小学校
校舎



小学校
校舎
グラウンド



小学校
グラウンド



小学校
畑作地





施設の写真②

小学校
屋内運動場
校舎



小学校
屋内運動場

幼稚園
園舎
園庭



幼稚園
園庭



都市計画情報②

宝塚市都市計画マスタープラン

(2) 拠点

南部地域については、鉄道駅周辺を主な拠点に、北部地域については、西谷庁舎周辺と北部地域の玄関口である宝塚北 SA・SIC や武田尾駅を拠点に位置づけ、地域の特性に応じた拠点形成をめざします。

①南部地域

ア 都市拠点：JR・阪急宝塚駅～宝塚南口駅

商業、文化芸術、観光などの多様な機能が集積し、市内外の人々が様々な活動や交流ができる、都市全体の魅力と活力を支える拠点をめざします。

イ 地域拠点：仁川駅 / 小林駅 / 逆瀬川駅 / 清荒神駅 / 売布神社駅 /

中山寺駅～中山観音駅 / 山本駅 / 雲雀丘花屋敷駅

鉄道駅を中心に生活利便機能や多様なライフスタイルを実現する機能が集積し、後背圏の生活を支える拠点をめざします。

ウ 生活拠点

山麓部の住宅地における身近な拠点として、生活利便機能を提供する拠点をめざします。

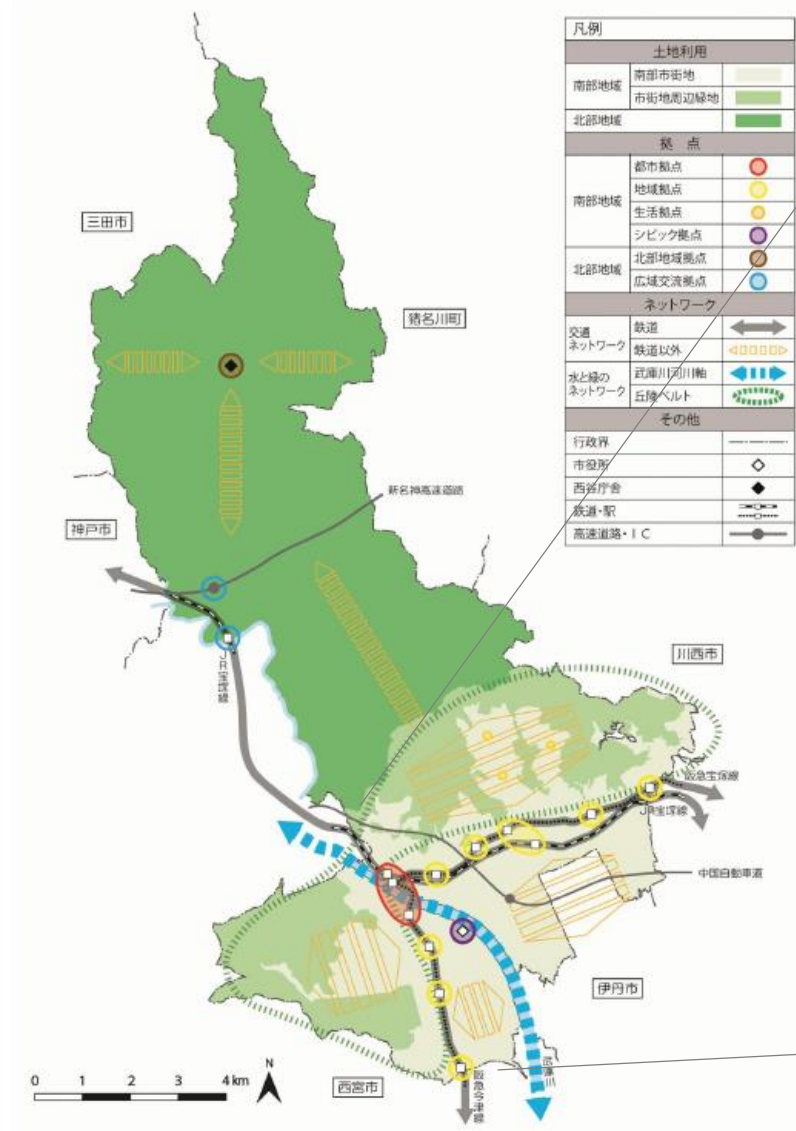
エ シビック拠点：市役所周辺

市役所をはじめとする公共公益機能や健康・スポーツ機能が集積し、市民の暮らしをサポートする拠点をめざします。



都市計画情報③

■将来都市構造図



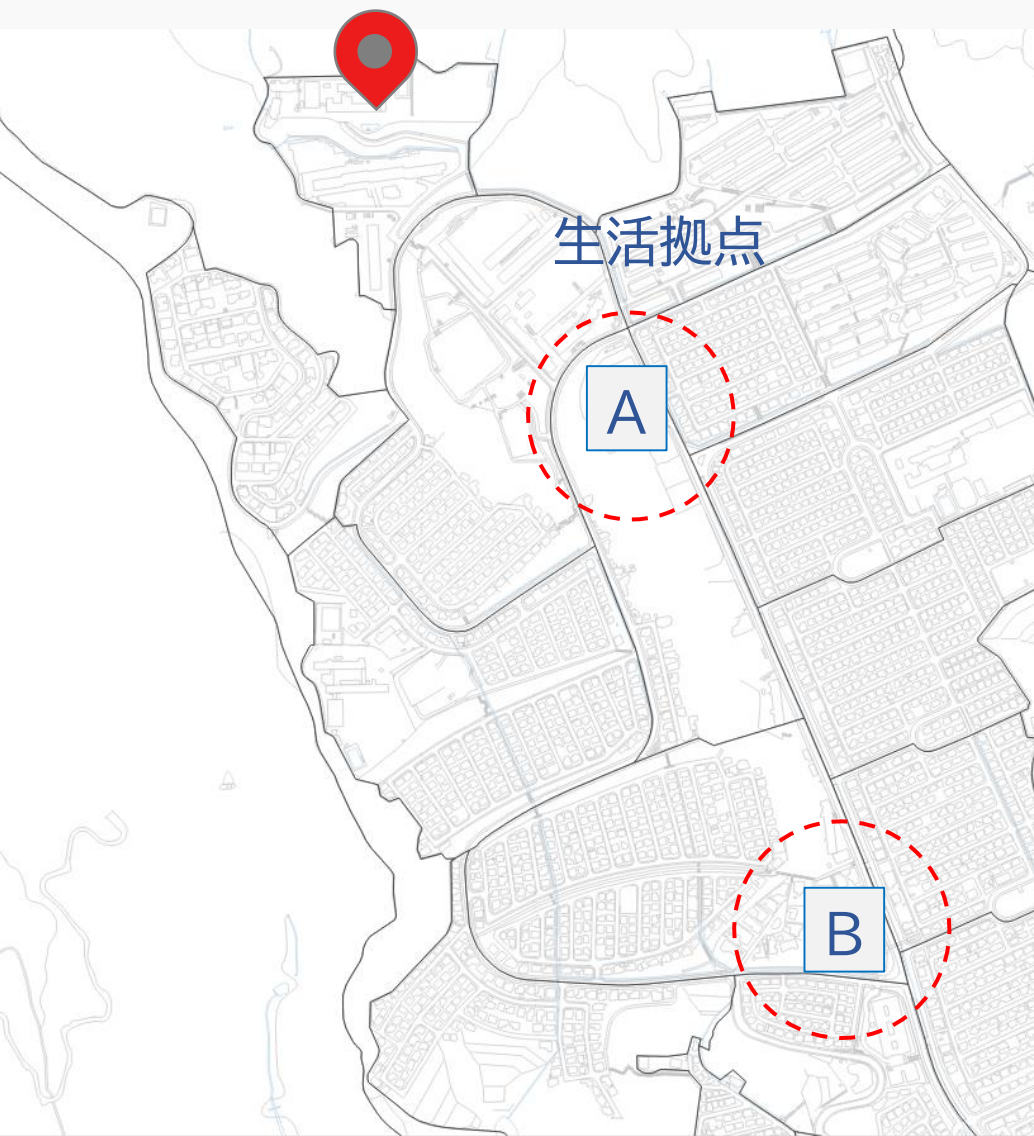
中山台地域には二つの生活拠点





都市計画情報④

中山五月台小学校



中山台エリアの生活拠点



エディオン R6.1.24

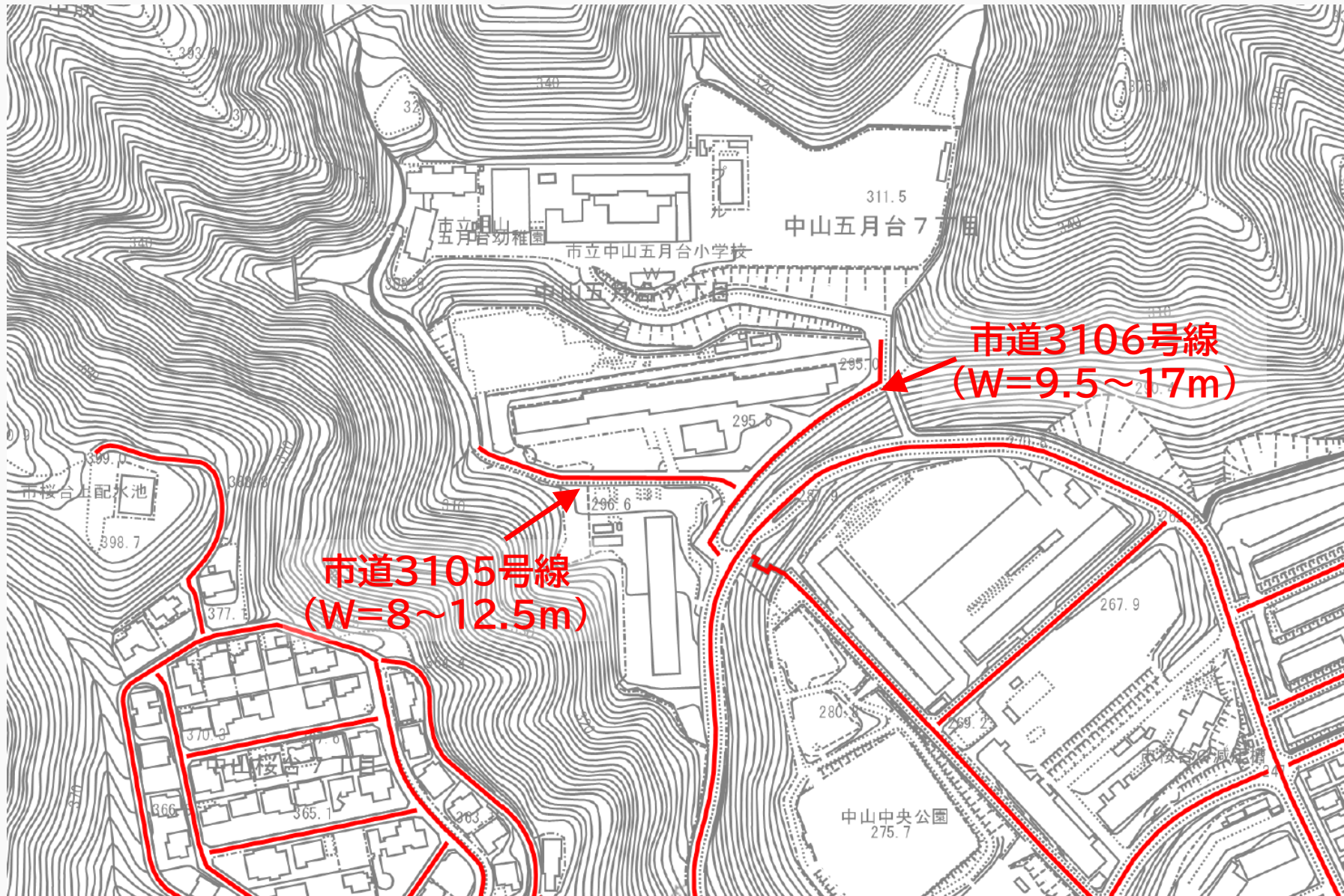


ファミリーセンター R6.1.24

生活拠点に位置するファミリーセンターの活性化は
地域ごとのまちづくり計画において取組対象となっている
※店舗を誘導すべきは生活拠点であるため、中山五月台小学校等の利活用において
店舗は想定していません

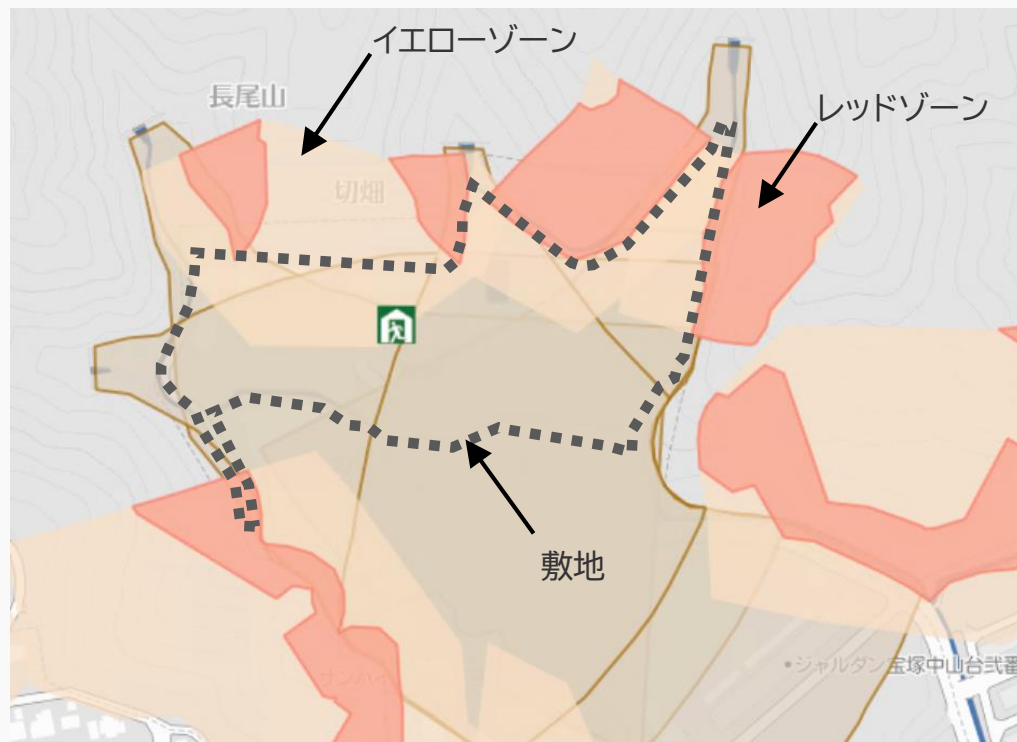


道路情報(認定市道路線図)





防災情報



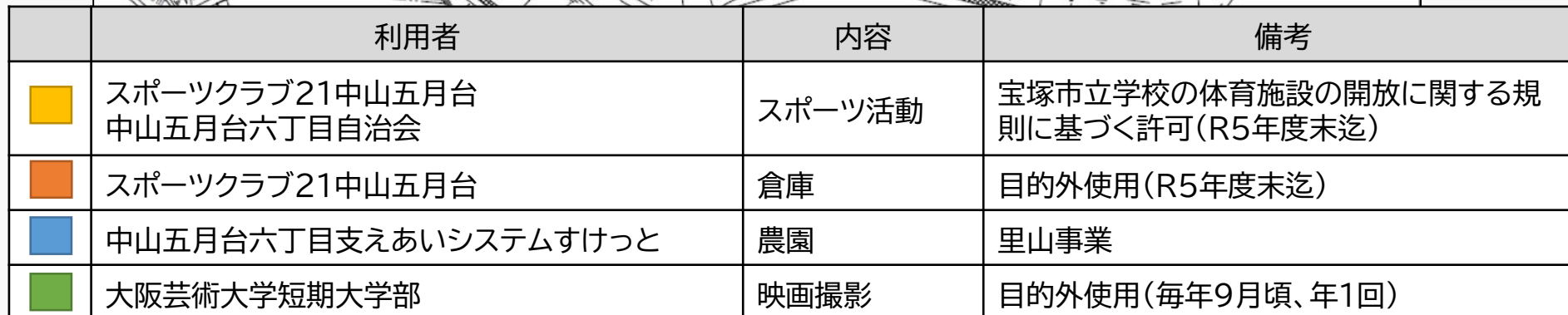
- 敷地全域がイエローゾーン
- 敷地の一部がレッドゾーン(区域内に建物なし)
- 旧小学校は指定避難所(土砂災害時除く)

ハザードエリア

土砂災害警戒区域(イエローゾーン)
土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)



利活用が決まるまでの間、当該施設を暫定利用している市民団体がいらっしゃいます

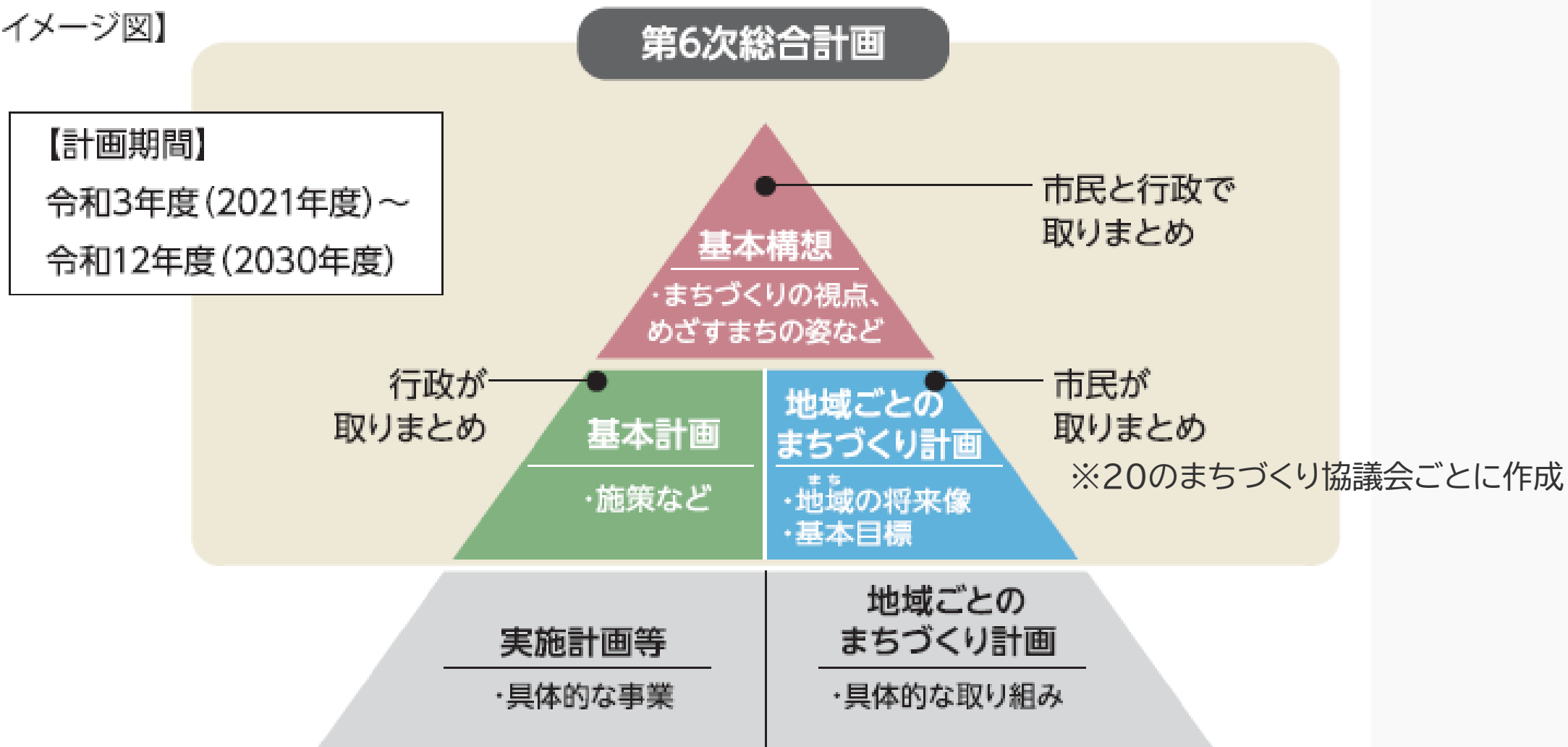




地域ごとのまちづくり計画①

宝塚市第6次総合計画(市の最上位計画)における位置づけ

【イメージ図】





地域ごとのまちづくり計画②

地域ごとのまちづくり計画

(中山台コミュニティ)



令和2年(2020年)5月策定

地域の現状や課題、地域の将来像、取組内容が記載されている

※中山五月台小学校等の利活用にあたっては、地域課題の解決や地域の将来像の実現、基本目標の達成、具体的な取組の推進に貢献できる内容であることを想定しています

(内容については、「地域ごとのまちづくり計画(中山台コミュニティ)」を参照してください)