南部地区　教育・福祉施設
再　整　備　基　本　構　想

令和７年２月

金　沢　市

目　次

１　はじめに..... 1

２　対象施設・用地の現状と課題..... 2

２－１　対象施設..... 2

２－２　対象用地..... 5

３　再整備の方向性..... 6

４　今後の主な検討課題..... 8

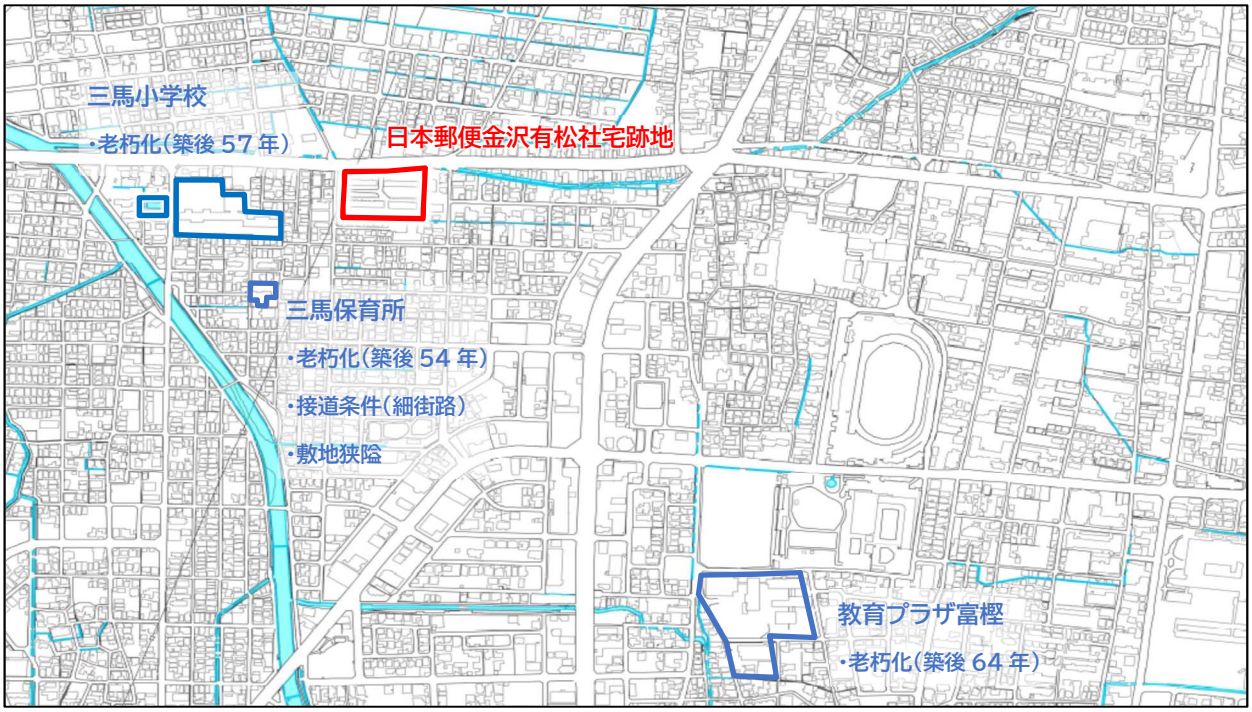
1　はじめに

金沢市南部地区には、三馬小学校、三馬保育所及び教育プラザ富樫といった、本市の教育・福祉政策の推進に係る重要な市有施設が所在していますが、いずれも建設後 50 年以上が経過しており、施設の老朽化が大きな課題となっています。

本市では、これら南部地区の教育・福祉施設の再整備に活用すべく、令和５年 12 月、日本郵便金沢有松社宅跡地を先行取得しました。

本構想は、これらを念頭に、三馬小学校、三馬保育所及び教育プラザ富樫の各施設における現状や建替に係る課題等を整理した上で、最も効果的な施設配置など、再整備の方向性について示すものです。

〈対象施設等　位置図〉



２　対象施設・用地の現状と課題

２－１　対象施設

（１）三馬小学校

校舎は昭和 42 年に建設され、建設後 57 年が経過し老朽化が著しいことから、近く建替が必要となっています。

現地で建替をする場合、敷地北側に住宅等があり、敷地の一部に建築基準法上の日影による中高層の建築物の高さ制限がかかるため、これに配慮する必要があります。

また、児童数を考慮すると、仮校舎をグラウンドの大部分に設置する必要があり、工事期間中の数年間、グラウンドの使用が困難になるなど、児童の教育環境に大きな影響が生じます。

施設概要	敷 地 面 積	約 10,300 ㎡（別途プール敷地 約 760 ㎡） ※うちグラウンド：約 3,600 ㎡
	竣工	校　舎：昭和 42（1967）年 11 月 体育館：昭和 49（1974）年１月
	建物規模等	校　舎 延床：約 6,400 ㎡（調理場 90 ㎡含む） 構造：鉄筋コンクリート造 体育館 延床：約 1,500 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造
	備考	近年の児童数の推移（５月１日時点） 令和元年度：664 人　令和２年度：611 人　令和３年度：573 人 令和４年度：562 人　令和５年度：566 人　令和６年度：551 人 現地での建築上の制限 敷地の一部に建築基準法上の日影による中高層の建築物の高さ制限あり

（２）三馬保育所

園舎は昭和 45 年に建設され、建設後 54 年が経過し老朽化が著しいことから、近く建替が必要となっています。

現在の敷地は、子ども・子育て審議会における市立保育所の再整備に関する基本方針において、生活道路に面した危険な交通事情を抱える場所に立地している保育所に分類され、移転も考慮することとされています。

現地で建替をする場合、前面道路からのセットバックが必要となり、敷地が現在よりも狭くなるため、十分な敷地面積を確保できず、困難です。

施設概要	敷 地 面 積	約 1,300 ㎡ ※うち園庭：約 430 ㎡（参考：市立保育所平均…530 ㎡）
	竣工	昭和 45（1970）年３月
	建物規模等	延床：約 850 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造
	備考	近年の受入児童数の推移（２月１日時点） 令和元年度：114 人　令和２年度：105 人　令和３年度：111 人 令和４年度：106 人　令和５年度：100 人　令和６年度：104 人

（３）教育プラザ富樫

当該施設は子どもの健全育成を支援する拠点施設で、最も古い建物は昭和 35 年に建設され、建設後 60 年以上が経過し老朽化が著しく、近く建替が必要となっています。

不登校や不適応・発達障害のある児童生徒の通所受け入れも行っており、環境の変化に細心の配慮が必要ですが、現地で建替をする場合、これら児童生徒が毎日を過ごす環境に大きな影響が生じることから、困難です。

施設概要	敷 地 面 積	約 18,800 ㎡
	竣工	・１号館：昭和 49（1974）年 ３月 ・２号館：昭和 37（1962）年 10 月 ・３号館：昭和 37（1962）年 10 月 ・４号館：昭和 35（1960）年 12 月 ・５号館：昭和 62（1987）年 ４月 ・６号館：平成 21（2009）年 ３月 ・体育館：昭和 47（1972）年 ６月
	建物規模等	建物延床（全体）：約 12,300 ㎡ ・１号館　延床：約 3,500 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造 ・２号館　延床：約 2,300 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造 ・３号館　延床：約 1,400 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造 ・４号館　延床：約 700 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造 ・５号館　延床：約 2,000 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造 ・６号館　延床：約 900 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造 ・体育館　延床：約 1,500 ㎡ 構造：鉄筋コンクリート造

２－２　対象用地

前述のとおり、三馬保育所と教育プラザ富樫は現地建替が困難なことから、再整備の対象用地として、日本郵便金沢有松社宅跡地及び三馬小学校用地の敷地条件を以下に整理します。

（１）日本郵便金沢有松社宅跡地

○敷地面積・形状

約 8,900 ㎡　　概ね整形な土地

○都市計画関連情報

用途地域：第二種中高層住居専用地域（建ぺい率 60% 、容積率 200%）

高度地区:15m

〈国道 157 号沿いのみ〉

用途地域：近隣商業地域（建ぺい率 80% 、容積率 200%）

高度地区：25m

○その他

敷地北側は国道 157 号に接道、敷地西側には電力の送電線・鉄塔が存在

（２）三馬小学校用地

○敷地面積・形状

約 10,300 ㎡、別途プール敷地 約 760 ㎡　　不整形な土地

○都市計画関連情報

用途地域：第二種中高層住居専用地域（建ぺい率 60% 、容積率 200%）

高度地区:15m

○その他

敷地の一部に建築基準法上の日影による中高層の建築物の高さ制限あり

３　再整備の方向性

（１）施設配置

三馬小学校、三馬保育所及び教育プラザ富樫の各施設における現状や建替に係る課題への対応等を総合的に検討した結果、以下のとおりとします。

① 日本郵便金沢有松社宅跡地に三馬小学校を移転整備

三馬小学校を現地建替する場合は、仮校舎の設置に伴い、建替期間中の数年間にわたりグラウンド使用が困難になるなど、児童の教育環境に大きな影響が生じてしまいます。

また、建築基準法上の日影による中高層の建築物の高さ制限により校舎の建築面積が増え、グラウンド等の面積が現状より狭くなることも想定されます。

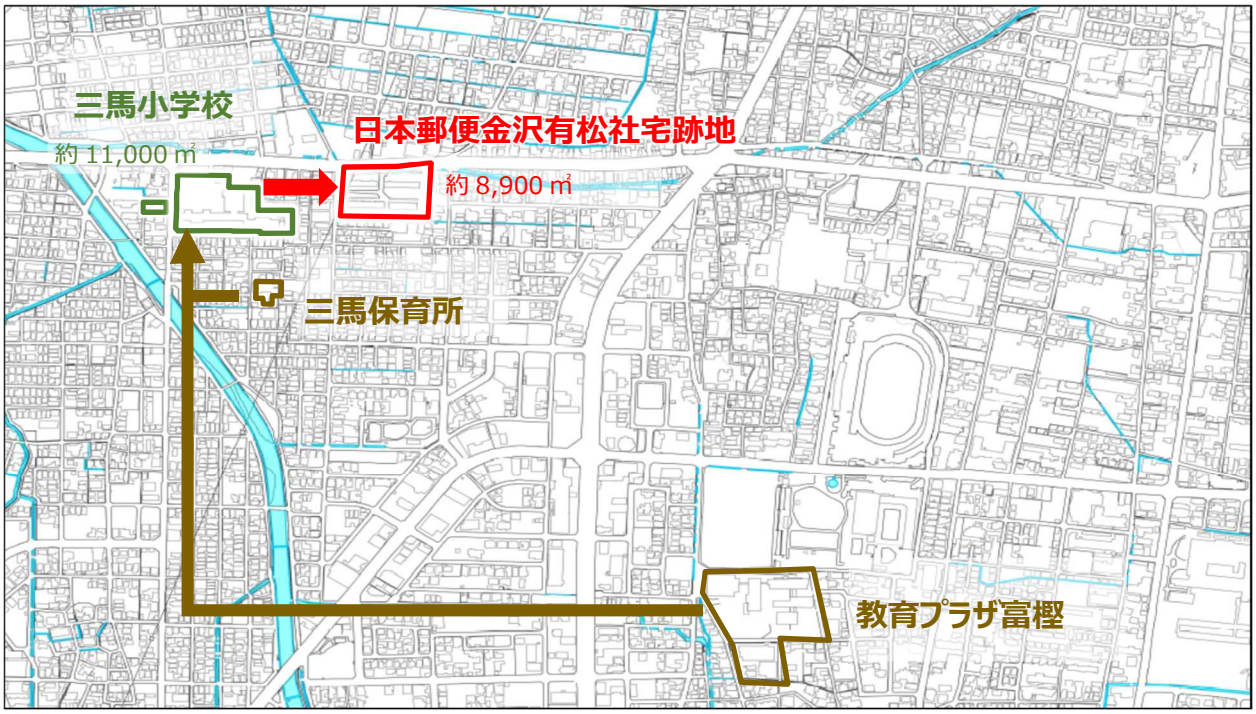
これらの課題を解決するため、日本郵便金沢有松社宅跡地に三馬小学校を移転整備することとします。

② 移転後の三馬小学校用地に
三馬保育所と教育プラザ富樫を一体的に移転整備

三馬保育所と教育プラザ富樫については、各施設の現状の床面積をベースとした上で、日本郵便金沢有松社宅跡地より敷地面積が大きい、三馬小学校移転後の用地へ一体的に移転整備することが可能です。

加えて、両施設を一体的に移転整備することで、教育・福祉の更なる連携による子育て支援機能の強化のほか、子どもからお年寄りまで多世代が交流する機能の付加などにより、南部地区における教育・福祉の拠点としての機能充実に向けた相乗効果が期待されます。

これらを踏まえ、移転後の三馬小学校用地に三馬保育所と教育プラザ富樫を一体的に移転整備することとします。



（２）想定されるスケジュール

前述の施設配置とした場合における、想定されるスケジュールを示します。

施設	場所	R6	R7	R８	R９	R10	R11	R12	R13	R14
三馬小学校	日本郵便金沢有松社宅跡地	全体基本構想	基本設計	実施設計	建設工事		供用開始			
三馬保育所 教育プラザ富樫	三馬小学校用地		検討調査	構想・計画	基本設計		実施設計	建設工事		供用開始

４　今後の主な検討課題

（１）子育て支援機能の強化や多世代交流機能の付加

前述のとおり、三馬保育所と教育プラザ富樫を一体的に移転整備することで、教育・福祉の更なる連携による子育て支援機能の強化のほか、子どもからお年寄りまで多世代が交流する機能の付加などにより、南部地区における教育・福祉の拠点としての機能充実に向けた相乗効果が期待されます。

このことを踏まえ、本市全体における教育・福祉機能の配置状況などを整理した上で、強化または付加する機能の具体的な内容を検討していく必要があります。

（２）地域防災力を高めるための防災機能の強化

拠点避難所に指定されている三馬小学校の移転後の用地を、南部地区における教育・福祉の拠点として再整備するに当たり、先行する三馬小学校の移転整備の内容と連動を図りながら、地域の防災力を一層高めるための具体的な機能等について検討を進める必要があります。

（３）施設へのアクセスや歩行空間など周辺環境の機能向上

三馬小学校を日本郵便金沢有松社宅跡地へ移転整備するに当たり、当該用地周辺における、児童の安全な通学を確保するための歩行環境等について検討する必要があります。

また、移転後の三馬小学校用地を、南部地区における教育・福祉の拠点として再整備するに当たり、拠点に相応しい施設へのアクセスに係る周辺環境の機能向上等について検討する必要があります。

上記のほか、三馬保育所移転後の跡地については、南部地区における教育・福祉の拠点として再整備する三馬小学校用地の近傍に位置することから、当該再整備の内容と連動を図りながら、利活用策を検討していく必要があります。

また、教育プラザ富樫移転後の跡地については、三馬小学校用地から距離が離れていることに加え、敷地面積も広大なことから、本構想の枠外において、南部地区、ひいては本市全体を取り巻く環境の変化等を踏まえつつ、適切な時期に、利活用に関する検討に着手するものとします。