

上郷高校跡地利活用について

令和元年（2019年）7月5、6日

都市計画部 公有地利活用推進課
市民部 スポーツ振興課



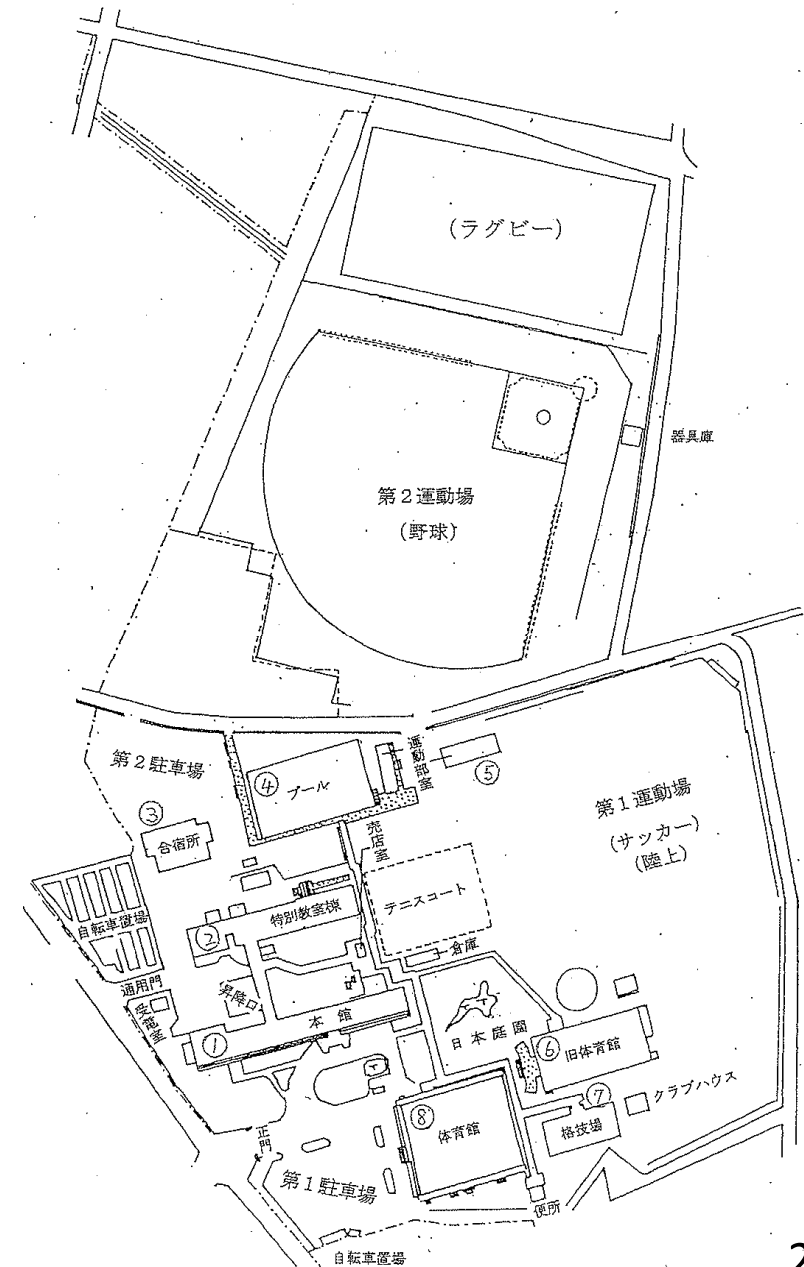
1 物件概要

■ 基本情報

所在地	つくば市上郷2494番3	交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> つくばエクスプレス研究学園駅から約8.0km 万博記念公園駅から約6.9km 圏央道常総ICから約5.8km 圏央道（仮称）つくばスマートIC（2022年供用開始予定）から約6.2km
敷地面積	70,089.30㎡	防火地域	指定なし
建蔽率	60%	上水道	整備予定
容積率	200%	下水道	整備済
地目	学校用地	周辺公共施設	上郷児童館、上郷小学校、上郷幼稚園、上郷保育園
都市計画区分	都市計画区域内	備考	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ少年団が、週末にグラウンド使用中 敷地内一部法定外公共物あり
用途地域	指定なし		
区域区分	市街化調整区域 (南側が区域指定第11号第1指定区域)		

■ 建物概要

名称	延べ面積 (㎡)	階数	構造	耐震	建築年月
本館	2,490	4階建	鉄筋コンクリート造	改修済	S47年5月
増築館	665	2階建	鉄筋コンクリート造	新基準	S60年10月
特別教室棟	2,033	4階建	鉄筋コンクリート造	改修済	S55年1月
増築部	641	3階建	鉄筋コンクリート造	新基準	S60年10月
合宿所	506	2階建	鉄筋コンクリート造	新基準	S60年11月
プール付属棟	76	1階建	コンクリートブロック造	未改修	S50年3月
運動部室	262	2階建	鉄骨鉄筋コンクリート造	新基準	H5年6月
旧体育館	908	2階建	鉄骨鉄筋コンクリート造	未改修	S35年3月
格技場	357	1階建	重量鉄骨造	未改修	S55年3月
体育館	1,560	2階建	鉄筋コンクリート造	未改修	S55年2月



2 検討経緯

年月	内容
平成23年 3 月	上郷高校閉校
平成23年 6 月	上郷高等学校跡地問題に関する請願書を受領 ⇒内容は、「文教施設、強いて言うならば教育機関を誘致してほしい」
平成24年10月	つくば市が県から上郷高校跡地を取得
平成25年 8 月	懇談会を 4 回実施（延べ44名参加） ⇒文教施設の誘致意向を受け、誘致活動を行ったが実現に至らなかった
平成27年 7 月	上郷高校跡地利活用方策検討会を設置し、平成28年7月まで計7回の会議を開催
平成28年 9 月	上郷高校跡地利活用方策検討会から市長へ提言書の提出
平成28年10月	庁内での利活用意向調査を実施 ⇒主体的な庁内利活用意向を示した部署はなし
平成29年1月	サウンディング型市場調査を実施 ⇒提言書の内容を踏まえ、提案事業者とのサウンディングを実施したが、賃借料や事業内容等について折り合いがつかず、事業の実現には至らなかった。
平成30年度	公式記録が取れる陸上競技場の検討候補地の一つとして調査 ⇒学校跡地11校を対象に調査

3 利活用の事業概要

(1) 陸上競技場整備に関する学校跡地調査の結果について

概要

平成30年度に実施した「陸上競技場整備に関する学校跡地調査」において、上郷高校及び筑波地区の小中学校跡地を対象とした、陸上競技場整備の可能性を含む優位性等の比較検討を行った。

詳細

別紙「候補地の選定と整備イメージ【概要資料】」を参照

3 利活用の事業概要

(2) 本利活用に関する検討経緯

年月	内容	対象
令和元年5月9日	市議会全員協議会での説明	市議会議員
令和元年6月14日	区長説明会での説明	上郷小学校区の区長 ※参加者：32名(対象者35名)
令和元年7月2日	公有地利活用方策検討会	学識経験者、市関連職員、 地元代表、市議会議員

3 利活用の事業概要

区長説明会の結果

否定的な意見はないが、騒音や道路整備等に関する懸念の声があった

主な意見

- ・ 陸上競技の大会を行う際に、今までは吾妻小学校、上郷小学校、筑波大のグラウンド等を利用していたため、陸上競技場の整備は良いと考える。
- ・ 観光に関して、酒蔵や神社等もあるので、そのようなところへの将来的な何かのきっかけになれば良いと思った。
- ・ 近隣から野球等のグラウンド利用による騒音の苦情、細い道のため事故が数件発生している等もあるので、騒音対策や道路整備は考慮して検討してほしい。
- ・ 駐車スペースが不足して、あふれた車が路駐することで地域に迷惑がかかることも考えられるので、地域住民から苦情がないように計画してほしい。

3 利活用の事業概要

公有地利活用方策検討会の結果

全体として肯定的な意見となったが、道路整備に関する懸念の声や今後、用地の拡張を検討してほしいといった声があった。

主な意見

- ・ 今まで上郷高校跡地は何も案がなくて困っていたので、陸上競技場が北側のグラウンドの部分に出来ることは、地元として喜んでいると思う。
- ・ 観光面も含め、上郷高校跡地が拠点となり、西側が活性化することを期待している。
- ・ 道路が狭く、大会などで大型バスが入ってくると思うので、道路をどうするかを検討してほしい。
- ・ 長く施設を使うことを考えると、用地の拡張も検討してほしい。

4 今後のスケジュール

- **基本構想等の策定**

基本構想を策定し、大規模事業評価を受けて、事業計画が決定される。