



原田小学校跡地利活用検討について

令和7年9月8日

人事・総務部 資産経営課





0. 本委員会の目的
1. 原田小学校の現況
2. 施設・跡地利活用における市の方針
3. 今後の検討スケジュール（案）
4. 閉校施設の現状及び活用事例
5. その他



0. 本委員会の目的

0-1 本委員会の目的



1 跡地利活用検討委員会とは

- ・ 地域の皆さまと市で構成し、学校跡地の利活用方針を定めるために設置します。
- ・ **本委員会で決定した利活用方針**を元に、**市で利活用プラン**を策定します。

2 利活用方針とは

「原田小学校の跡地をどのように活用していくか」という方針のことで、本委員会では主に「利活用コンセプト」と「基本方針」について検討してまいります。

(1) 利活用コンセプト = **課題を踏まえ、将来を見据え、どのように活用したいか**

- ① 課題の整理
- ② まちづくりの視点を踏まえたアイデア出し
- ③ 市の政策や実施計画との整合性の確認

(2) 基本方針 = **コンセプトを踏まえた利活用にあたっての基本的な考え方・条件**

- ① 利活用の主体：地域 or 民間事業者 or 市 or 複数主体による複合的な利活用
- ② 利活用にあたっての諸条件
例) 土地及び施設の所有形態(譲渡前提か、貸付か)
利活用にあたっての用途の制限又は限定
その他の条件設定(有事の際は指定緊急避難場所として提供すること 等)



1. 原田小学校の現況
⇒ 資料4で御説明します



2. 施設・跡地利活用における市の方針

2-1 小中学校跡地 特有の課題



跡地利活用において、財政負担等の共通の課題に加え、小中学校跡地特有の課題があり、それらを踏まえた検討が必要であると考えています。

<h2>1 規模が大きい</h2> <p>(1) 敷地面積 市内小学校平均: 20,700㎡/校</p> <p>(2) 建物規模 小学校 (校舎) 13,510㎡/校 (体育館) 830㎡/校 ⇒ 整備費・維持管理費ともに負担大</p>	<h2>2 建物の老朽化</h2> <ul style="list-style-type: none">・ 小中学校: 28/31校が築40年以上・ // 11/31校が築50年以上 <p>⇒ 法定耐用年数</p> <table><tr><td>鉄筋コンクリート造</td><td>47年(校舎)</td></tr><tr><td>鉄骨造</td><td>38年(体育館)</td></tr></table>	鉄筋コンクリート造	47年(校舎)	鉄骨造	38年(体育館)
鉄筋コンクリート造	47年(校舎)				
鉄骨造	38年(体育館)				
<h2>3 学校が有する複合的機能</h2> <p>(1) 地域まちづくり 地域生涯学習センターが敷地内又は隣接設置(掛川区域小学校14/15校)</p> <p>(2) 地域スポーツ 体育館・グラウンドは、社会体育施設としての役割を有している</p> <p>(3) 地域防災 原田小学校含め、31小中学校中30校が広域避難所として指定されている</p>	<h2>4 地域の思い</h2> <p>(1) 地域コミュニティの中核的存在</p> <ul style="list-style-type: none">・ 地域のシンボル・ 地域住民の愛着 <p>(2) 地域の衰退懸念</p> <ul style="list-style-type: none">・ 子育て世代の減少・ 人口減少の加速				

2-2 公共施設再配置計画(R6策定)



公共施設等をめぐる状況

- 公共施設の老朽化
- 人口減少・少子高齢化・ニーズの変化
- 財政状況の変化

掛川市公共施設等総合管理計画 令和4年3月

将来更新費用 約70億円
用意できる財源 約40億円

約30億円の不足

【新設】から
【賢く長く丁寧に使う】へ

保有総量の適正化

長寿命化と安全確保

運営管理の適正化

掛川市公共施設再配置計画 令和7年3月

【計画の位置づけ】 公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の再配置を進めるための基本計画

施設再配置の基本方針

公共建築物の延床面積縮減
目標25%の考え方を維持

市民や地域住民の意向
を十分に踏まえる

ポストコロナ期における
新常態を見据える

施設毎の再配置計画

評価結果を元に、施設ごとに **【方向性】** **【検討時期】** **【方向性を踏まえた施設管理】**

- ・ 方向性「継続」は、長寿命化を図る
- ・ 方向性「継続以外」は再配置検討時期まで適正管理、時期到来時に「再配置検討」の方向性を基本に再配置検討

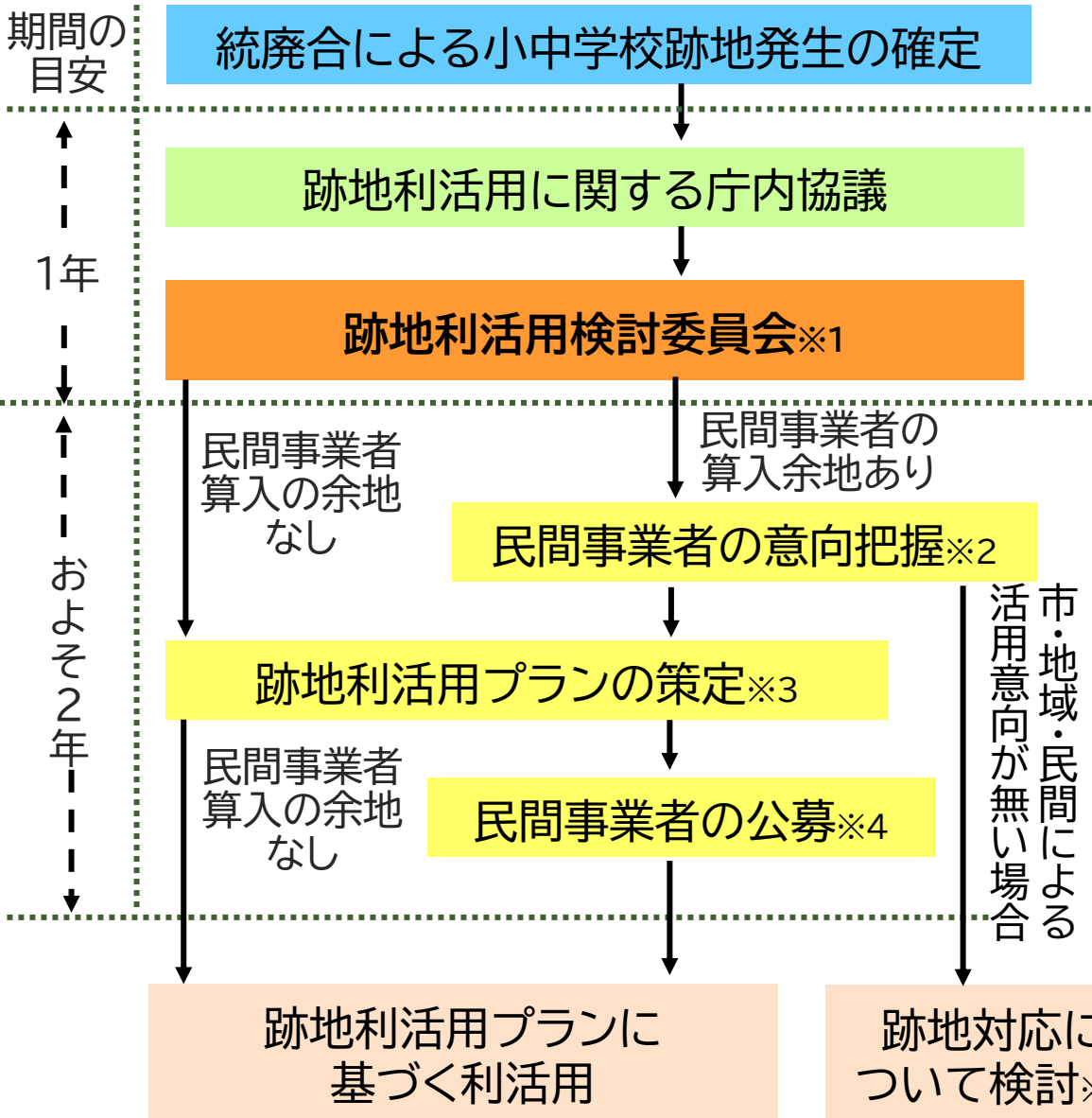
跡地利活用の基本方針

小中学校の跡地利活用の基本的な考え方等を定める

基本的考え方

- ① 速やかな情報発信による周知
- ② 市と地域で利活用方針を検討
- ③ 利活用主体の意向を踏まえた利活用プランの策定
- ④ 民間事業者の利活用参画は公募により決定
- ⑤ 検討目標期間を3年で設定
- ⑥ 維持管理費は原則活用主体負担

2-3 跡地利活用検討フロー(再配置計画より)



- ※1 ・地域の多世代の住民から構成されることを基本としつつ、特に将来を担う若年世代の参画を得るよう配慮。
・対象の学校跡地利活用方針(基本コンセプト、基本方針)を協議。
- ※2 検討委員会の要請も踏まえ、実施時期は柔軟に対応し、必要に応じ複数回実施する。
- ※3 検討委員会で検討した跡地利活用方針に基づき、利活用主体の意向等を踏まえて市で策定。
策定後、地域へ説明会を開催。
- ※4 土地・建物の所有については、利活用プランの内容及び地域住民の意向を踏まえ、所有形態等を検討する。
- ※5 市・地域・民間のいずれも活用意向が無い場合は、地域の意向を踏まえつつ解体等も含む今後の跡地のあり方を検討。

2-4 跡地利活用検討における市の基本方針



1 市と地域で利活用の方針を検討する

- ・ 地域及び市が参画する跡地利活用検討委員会を開催し、利活用方針(基本コンセプト、基本方針など)を協議します

2 利活用主体の意向を踏まえ跡地利活用プランを策定する

- ・ 民間事業者等の各利活用主体の意向を踏まえ、跡地利活用の内容や維持管理の考え方をまとめ、跡地利活用プランを策定します。

3 民間事業者の利活用参画は公募により決定する

- ・ 民間事業者が利活用主体になる場合は、公募により参画する事業者を選定することを基本とします。

4 全体検討を3年以内に終えることを目標とする

- ・ 跡地利活用の検討開始から跡地利活用プランの策定完了まで、概ね3年で終えることを目標とします。ただし、状況に応じて柔軟に対応していくこととします。

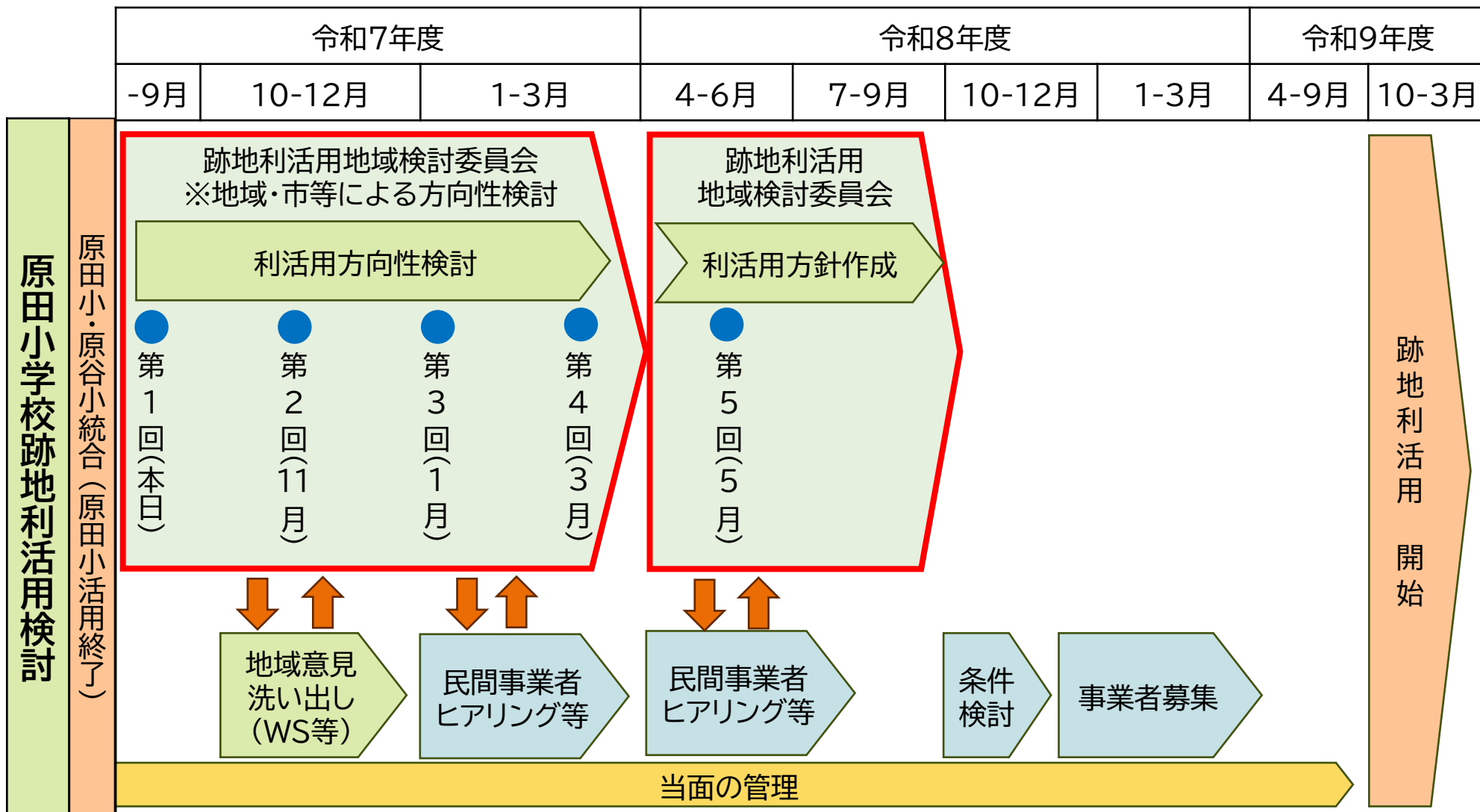
5 施設の運営・維持管理費負担は利活用主体が担うことを原則とする

- ・ 利活用する主体が施設を運営し、かつ維持管理費を負担することを原則とします。



3. 今後の検討スケジュール（案）

3-1 跡地利活用検討 全体スケジュール(案)



※ 上記は民間利活用を図ることになった場合の最短の想定スケジュールです

3-2 今後の進め方について(案)



第1回検討委員会(本日)

- ・ 施設の現状及び市の方針の共有
- ・ 今後のスケジュール及び進め方についての共有・協議

第2回検討委員会(11月)

- ・ 地域から出た意見の共有
- ・ (民間事業者の算入余地「あり」の場合)事業者ヒアリングに向けた諸条件の整理

第3回検討委員会(R8.1月)

- ・ 事業者ヒアリングの結果(経過)の共有及び追加のサウンディング事項等の検討
- ・ 利活用プランの検討・協議

第4回検討委員会(R8.3月)

- ・ 事業者ヒアリングの結果の共有
- ・ 利活用方針の検討・協議

第5回検討委員会(R8)

- ・ 利活用方針の決定

※ 検討の進捗状況及び方向性により、開催時期を変更する可能性があります
※ 御希望があれば、近隣市の事例視察を組み込むことも検討しています



4. 閉校施設の現状及び活用事例 ⇒ 資料5で御説明します

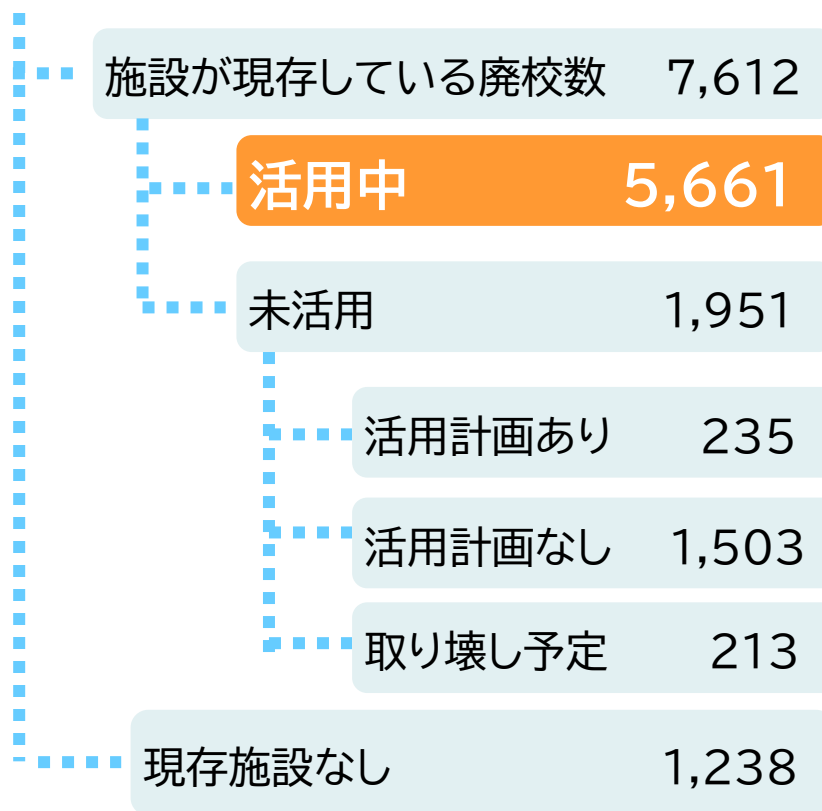


4-1 廃校活用の全国的な傾向

● 公立学校の廃校施設の活用状況(平成16年度～令和5年度)

廃校の状況

廃校数 8,850



廃校の活用用途

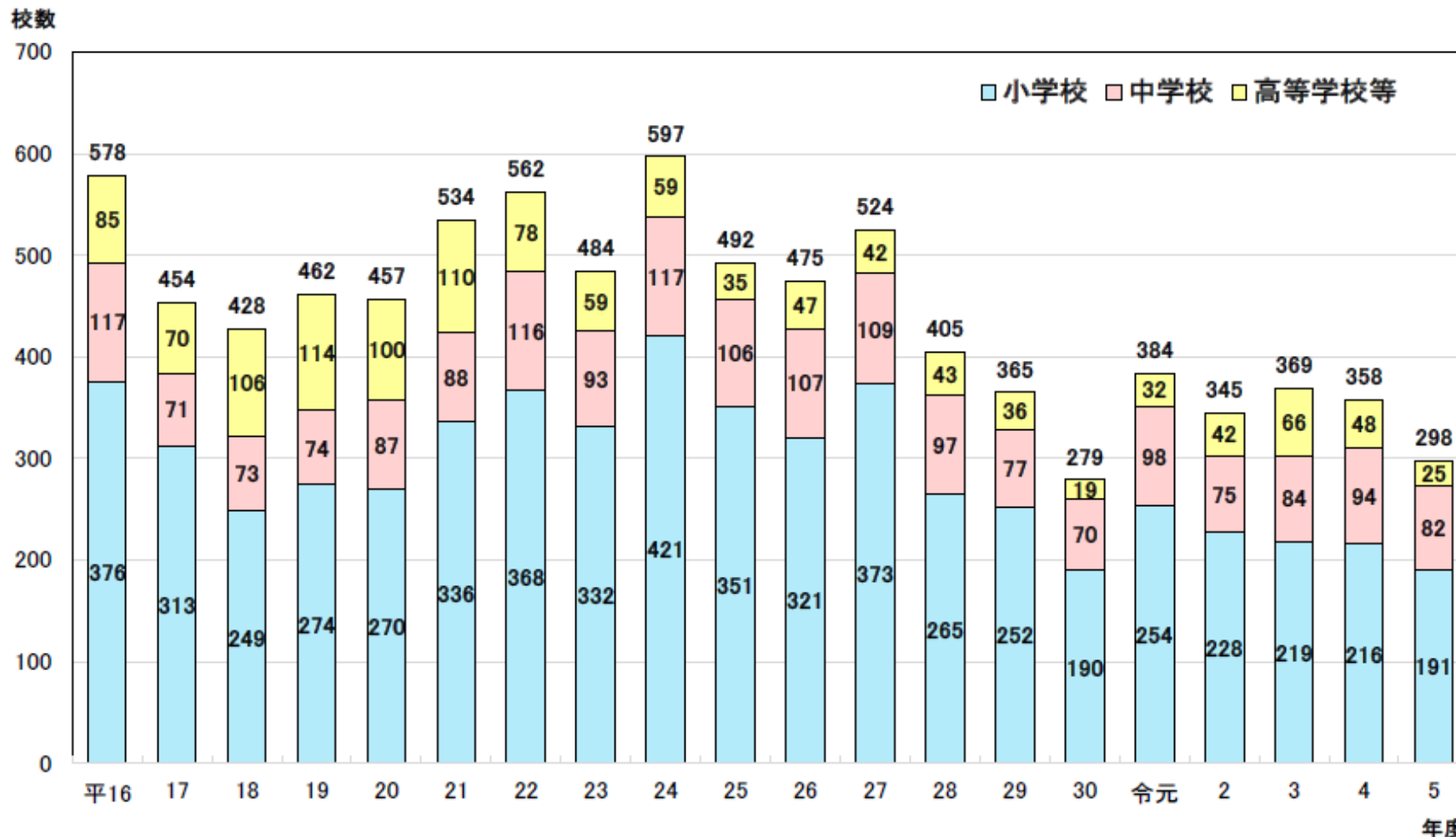
活用用途	件数
学校(大学を除く)	4,191
社会体育施設	1,693
福祉施設・医療施設等	1,206
企業等の施設・創業支援施設	1,207
庁舎等	449
体験交流施設等	535
備蓄倉庫	231
大学	81
住宅	20

※ 複数回答あり

4-2 廃校活用の全国的な傾向



公立学校の年度別廃校発生数（平成16年度～令和5年度）





5. その他

5 その他(事務局からの確認事項)



1. 検討委員会の開催日・時間帯について

- ・ 第2回以降の開催について、本日同様、平日夜間の開催でよろしいか。
- ・ 平日夜間が難しい場合、開催の曜日、時間帯等をいつに設定するか。

2. 会議の取扱いについて

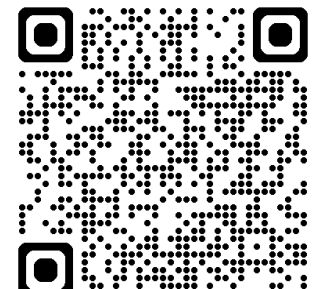
- ・ 会議の内容については、ニュースレターを地元で回覧頂くとともに、市ホームページで会議録並びに資料を公開する予定。
- ・ 会議は原則、公開にて行い、傍聴人の受付を行う ⇒ 以上の取り扱いとしてよろしいか。

3. 活用事例の視察について

- ・ 地区の御希望に応じ、近隣市の廃校施設活用事例の視察を組み込むことも可能であるが、御希望はいかがか。
- ・ 視察に行く場合、時期とタイミング(第2回検討委員会との前か後か)をどうするか。

4. 施設利活用検討に関する各方面への情報提供

- ・ 検討委員会における議論や地域からの意見聴取の洗い出しと並行し、民間事業者による利活用の可能性を探るとともに、今後担い手になり得る主体を発掘する観点から、原田小跡地利活用を検討中である旨の情報発信※を進めるのはいかがか。
- ・ また、民間事業者から幅広く意見を募るため、サウンディング調査を実施してはどうか(時期等は要検討)。



※ 例) 文部科学省
「みんなの廃校」プロジェクト