



原田小学校跡地利活用検討における 基本方針について

令和7年11月19日

人事・総務部 資産経営課





1. 基本方針とは
2. 第1回委員会で出た意見の概要
3. 基本方針策定に係る市の考え方
4. 基本方針（案）の整理
5. 原田小跡地の利活用方法（例）



1 基本方針とは(再確認)

利活用にあたっての基本的な考え方及び条件
… 第1回検討委員会 資料3 P4

どのように使いたい(使ってほしい)か ÷ 基本方針

① 利活用の狙い

- 例1) 地域の交流拠点機能の継続
- 例2) 特定の対象を中心とした支援(子育て世代・高齢者 など)
- 例3) 地域活性化(産業や雇用の創出・関係人口の増加)

② 利活用の主体

- ・ 地域 or 民間事業者が単独で使用
- ・ 民間事業者が主で使用し、一部を地域で利活用
- ・ 複数の主体で複合的に利活用

③ 利活用にあたっての諸条件

- ・ 利活用用途の制限
- ・ 建物及び土地の所有形態
- ・ 広域避難所や指定緊急避難場所機能の扱い など



2. 第1回委員会で出た意見の概要

2 第1回委員会で出た意見の概要



利活用にあたり期待・重視すること(第1回委員会議事録から抜粋)

- ・ 主な利用者層(例:子育て世代・高齢者等)を絞っていった方がよい。
- ・ グラウンドを使っているため、継続的に使える場所があるとよい。
(昼間より夜間の方が利用しやすい。)
- ・ 民間事業者主体の利活用により、地域振興に繋がるとよい。
- ・ 福祉施設等の活用も考えられるが、財政負担に感じられない、
お金が落ちるような施設として活用できるとよい。
- ・ 子どものための施設が欲しい。
- ・ 高齢者が多いからと言って高齢者だけに焦点を当てるのではなく、
道の駅のような複合施設になるとよいのではないか。
- ・ 避難所としての機能は維持してほしい。
- ・ 地域内の交流場所として活用できるとよい。
他地域からも人が集まり、特定の時期だけでも地域が賑やかになるといい。
- ・ 市としてもある程度の方向性を示してほしい。
これから必要になる施設が学校跡地に設置できないかの検討もできないか。
- ・ サッカー場として利用したいという意見あり。校舎も事務所として使えるとよい。
- ・ 埋蔵文化財の展示場所として活用できたら良い。



3. 基本方針策定に係る市の考え方

3 基本方針策定に係る市の考え方



基本方針策定に係る条件に関して、市の基本的な考え方は以下のとおりです。
(第1回委員会資料3 P6～10より抜粋)

(1) 施設の運営及び維持管理に係る費用負担は、利活用主体が原則負担する

- ・市の関連計画では、施設総量を圧縮する方向性としています。これは、今後更に少子高齢化が進み、税収減と社会保障費増が見込まれ、今ある全ての施設を更新するには年間約34億円が不足する見通しであるためです。
- ・行政目的としての活用が終了した施設へ財源を充てていくことは困難なため、行政目的として活用しない学校跡地等を利活用する場合、全市的に初期費用、維持管理費用とも原則、利用者負担とします。

(2) 民間事業者の利活用参画は公募により決定する

- ・学校跡地を含む「未利用施設」の利活用については、地域の意向を最大限尊重し、仮に地域が当該施設全体について利活用を図る場合は、民間事業者の利活用より優先して検討します。
- ・民間事業者が主体的に利活用を図る場合は、公平性の観点からあらかじめ、利活用に関する条件や全体のスケジュールを公表の上、公募により事業者を募集します。

3 基本方針策定に係る市の考え方



(続き)基本方針策定に係る条件のうち、市の基本的な考え方は以下のとおりです。

(3) 利活用手法については地域・利用者の意向を最大限尊重する

- ・ 民間事業者が利活用を図る場合の諸条件は、地域の意向を十分踏まえつつ、極端に事業者の参画可能性を損なうような条件は設定しない方向で調整してまいりたいと考えています。
- ・ 地域の意向については、本委員会での議論により決定し、今後民間事業者を対象としたサウンディング調査を実施する場合は、当該条件を付した形で事業者意見を聴取してまいります。
- ・ 利用者(民間事業者)の意向については、サウンディング調査で聴取し、その内容を本委員会で議論した上で利活用条件の設定時に反映させてまいります。

(4) 既存施設・機能における市の方針

- ① 原田地域生涯学習センター ⇒ 現状の方式で利用を継続
- ② 社会体育施設の機能(グラウンド・体育館)
⇒ ・ 学校開放事業としては扱わず、次の利活用方法が定まるまでの間は、原田地域における交流事業等での利用については現状維持とする。
- ③ 広域避難所・指定緊急避難場所
⇒ ・ 現原野谷中学校に建設予定の原野谷学園小中一貫校を広域避難所等に指定予定。
・ 原田小学校跡地の広域避難所指定については、避難所以外に平時利用があれば指定可能。
([危機管理課へ方針確認](#))



4. 基本方針（案）の整理

4 基本方針(案)の整理



基本方針策定に係る条件について、次の選択肢を元に整理します。

※ 1つの案をベースに選択肢を部分修正することも可能です。

4-1 利活用の主体に関すること(日常的※1に「誰が」跡地を利用・運営していくか)

【第1回委員会で出た意見(議事録から抜粋)】

- ・ 地域で引き受けるとするのは長い目で見たら難しい。
- ・ 民間事業者に買ってもらえるのが理想的。
- ・ 委員会で出た条件で活用可能な業者を探せると一番良い。
- ・ 民間事業者主体の利活用により、地域振興に繋がるとよい。

【上記を踏まえた条件の選択肢】

案1 民間事業者が施設・敷地を一体的に利活用する

案2 民間事業者が主に施設・敷地を利活用し、地域でも一部を活用する ※2

案3 地域が主体的に施設・敷地を活用する ※3

※1 有事の際を除く、普段の使用者(災害発生時等については後述の設問4-3にて整理します)

※2 地域活用の部屋及び用途(目的)を明確にする必要があります

※3 地域の利用範囲を定めるとともに、未利用部分に貸館機能等を設けるかを整理する必要があります

4 基本方針(案)の整理



基本方針策定に係る条件について、次の選択肢を元に整理します。

※ 1つの案をベースに選択肢を部分修正することも可能です。

4-2 利活用手法に関すること(譲渡・貸付・その他)

【第1回委員会で出た意見(議事録から抜粋)】

- ・ 譲渡や貸付などに関する意見は特になし

【上記を踏まえた条件の選択肢】

- 案1 建物・土地の全部について譲渡
- 案2 建物は譲渡し、土地は貸付
- 案3 建物・土地の全部を貸付
- 案4 その他の利活用手法

※ 譲渡の場合は敷地の確定測量が必要になります (測量は市予算にて実施します)

4 基本方針(案)の整理



基本方針策定に係る条件について、次の選択肢を元に整理します。

※ 1つの案をベースに選択肢を部分修正することも可能です。

4-3 広域避難所・指定緊急避難場所の取扱

【第1回委員会で出た意見(議事録から抜粋)】

- ・ 避難所としての機能は維持してほしい。
- ・ 最低限の備品を置いて、小さいことから活動していけるように、またいざというときに利用できるような施設になるとよい。

【前提条件】

- ・ 原田小跡地は広域避難所及び指定緊急避難場所(土砂災害・水害・地震)に指定されている。
- ・ 原野谷学園小中一貫校(R11.4開校予定)は、広域避難所等に指定予定。

4 基本方針(案)の整理



基本方針策定に係る条件について、次の選択肢を元に整理します。

※ 1つの案をベースに選択肢を部分修正することも可能です。

4-3 広域避難所・指定緊急避難場所の取扱(続き)

【参考:「避難所」「避難場所」とは】

種 類	名 称	概 要
避難所 自宅に住めなくなった場合に 避難生活をする場所	地域の避難所	自主防災会が設置する避難場所。 ※ 公会堂や地区防災センターなど
	指定避難所	広域避難所 自主防災会が運営、施設管理者と市がサポートする。 ※ 市が指定する避難所(学校など42か所)
	福祉避難所	一般の避難所での生活が困難な要配慮を受け入れる 市が指定する二次的な避難所。
避難場所 命を守るために避難する場所	避難場所	※ 自宅近くの公園や広場 自宅の2階(垂直避難)など
	指定緊急避難場所	各地区で選定した「地域の避難場所」を市が指定。 ※ 公会堂や公共施設など

4 基本方針(案)の整理



基本方針策定に係る条件について、次の選択肢を元に整理します。

※ 1つの案をベースに選択肢を部分修正することも可能です。

4-3 広域避難所・指定緊急避難場所の取扱(続き)

前頁『※参考:「避難所」「避難場所」とは』を元に整理すると…

区 分	概 要
避難所	<ul style="list-style-type: none">・ 災害発災後、自宅での生活が困難な方が当面の間寝泊まりに利用する場・ 一定期間以上の利用となり、長期的な利用となる可能性がある。 → 屋内で一定程度広い環境が必要。
避難場所	<ul style="list-style-type: none">・ 災害が発生する恐れのある時、または災害発生中に、一時的に危険を回避するために逃げ込んで待機する場・ 一時的な利用となり、利用は短期間(半日～数日程度) → 公園等、車中泊可能なスペースも含めて避難場所となっている

【与条件の選択肢】

- 案1 有事の際は引き続き広域避難所及び指定緊急避難場所として使用
- 案2 指定緊急避難場所をグラウンド等で確保し、広域避難所は一貫校とする
- 案3 その他の利用方法

4 基本方針(案)の整理



基本方針策定に係る条件について、次の選択肢を元に整理します。

※ 1つの案をベースに選択肢を部分修正することも可能です。

4-4 その他の事項

4-1～4-3以外の事項で基本方針検討に反映させるべき事項があれば追加する。



5 . 原田小跡地の利活用方法（例）

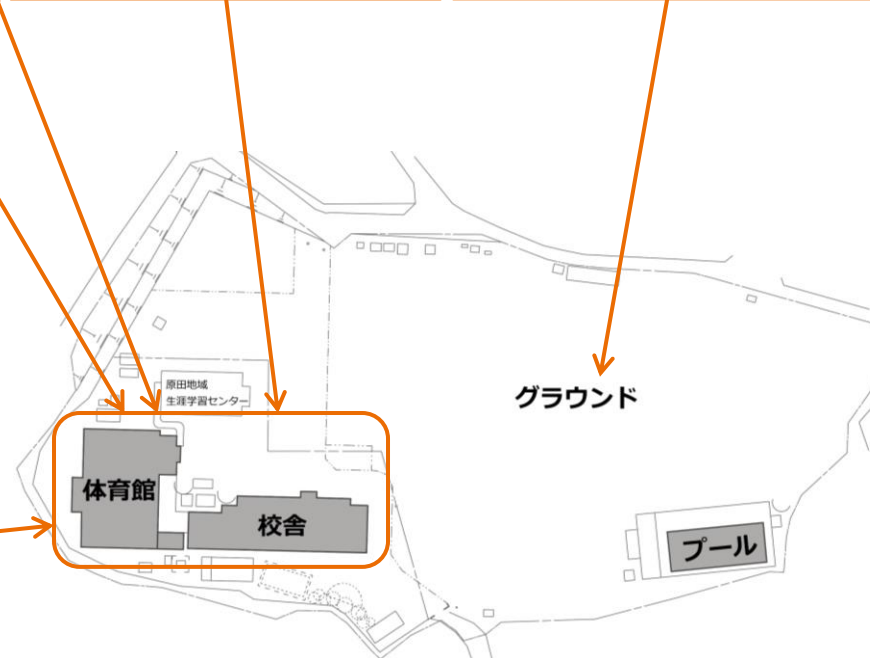
5 原田小跡地の利活用方法(例)



前回の委員会での意見を踏まえ、参考として原田小跡地の利活用(例)をいくつか明示します。

5-1 農産物生産施設 × 6次産業化施設

活用用途	オフィス・工場
活用主体	民間事業者(農業法人等)
活用方法	<p>【校舎・体育館】 流通・加工工場、オフィス、倉庫、直売所(地元産品の出店含む)、飲食店等</p> <p>【グラウンド】 一部を畑やビニールハウス等として活用</p> <p>【その他】 ・収穫体験等を通じた地元住民等との交流 ・グラウンドの一部を指定緊急避難場所に</p>



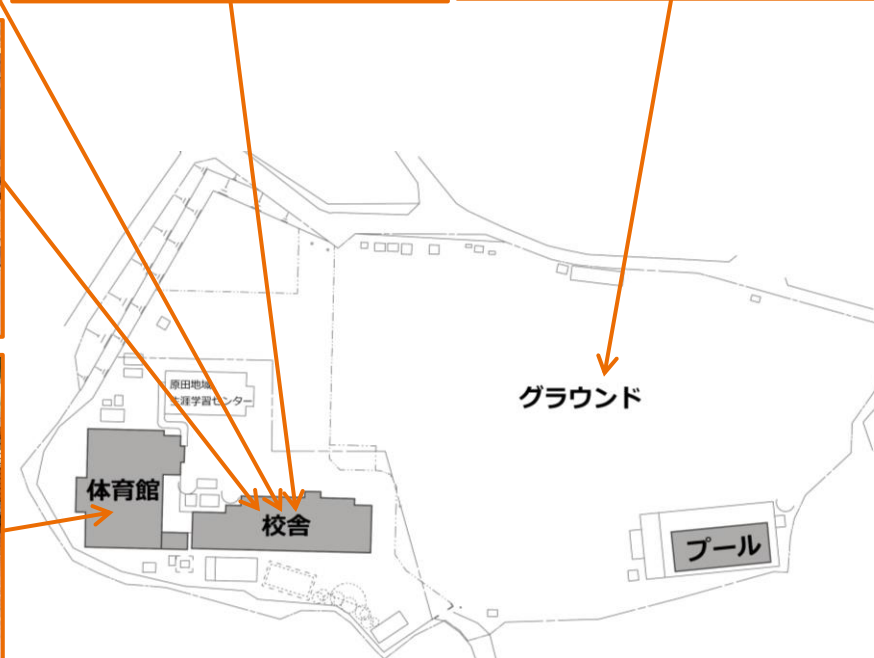
5 原田小跡地の利活用方法(例)



前回の委員会での意見を踏まえ、参考として原田小跡地の利活用(例)をいくつか明示します。

5-2 スポーツ施設 × ワークेशन施設

活用用途	スポーツ施設 オフィス・宿泊施設
活用主体	民間事業者、地域のスポーツ団体等
活用方法	<div>【校舎】</div> <div>宿泊施設、オフィス、食堂等</div> <div>【体育館・グラウンド】</div> <div>スポーツ施設</div> <div>【その他】</div> <ul style="list-style-type: none"> ・ワークेशन利用者向けに周辺での農業体験や地元住民との交流 ・子ども向けの自然体験学習 ・体育館・グラウンドの一部を指定緊急避難場所に



5 原田小跡地の利活用方法(例)



前回の委員会での意見を踏まえ、参考として原田小跡地の利活用(例)をいくつか明示します。

5-3 フリースクール・放課後デイサービス等の複合的教育施設

活用用途	福祉施設
活用主体	民間事業者
活用方法	<div>【校舎】</div> <div>教室、放課後等デイサービス、オフィス</div> <div>【体育館・グラウンド】</div> <div>運動場(グラウンドの一部を体験農場等へ転換)</div> <div>【その他】</div> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民にも開放されたイベント開催 ・地域人材と連携した学びの場の提供 ・周辺市町への情報発信 ・グラウンドの一部を指定緊急避難場所に

