

※事業者等へ事業内容の説明をするために
提示する資料の案です※



日坂小学校跡地利活用事業

概要資料(案)

令和8年2月●●日

掛川市人事・総務部 資産経営課





0. 掛川市の紹介

- ・ 静岡県西部に位置し、中東遠地域の中核的存在のまちです。
- ・ 東名高速道路掛川I.C、東海道新幹線・東海道本線掛川駅のほか、新東名高速道路森掛川I.Cや富士山静岡空港など、交通アクセスに恵まれた立地です。

面積 265.69km²(静岡県内6位/23市)
 人口 114,403人(静岡県内8位) R7.10末現在
 産業 <主な農産物> 茶・いちご・メロン・バラ

姉妹都市 奥州市(岩手県)・横城郡(大韓民国)
 ペーザロ市(イタリア共和国マルケ州)
 ユージン市(アメリカ合衆国オレゴン州)
 コーニング市(アメリカ合衆国ニューヨーク州)



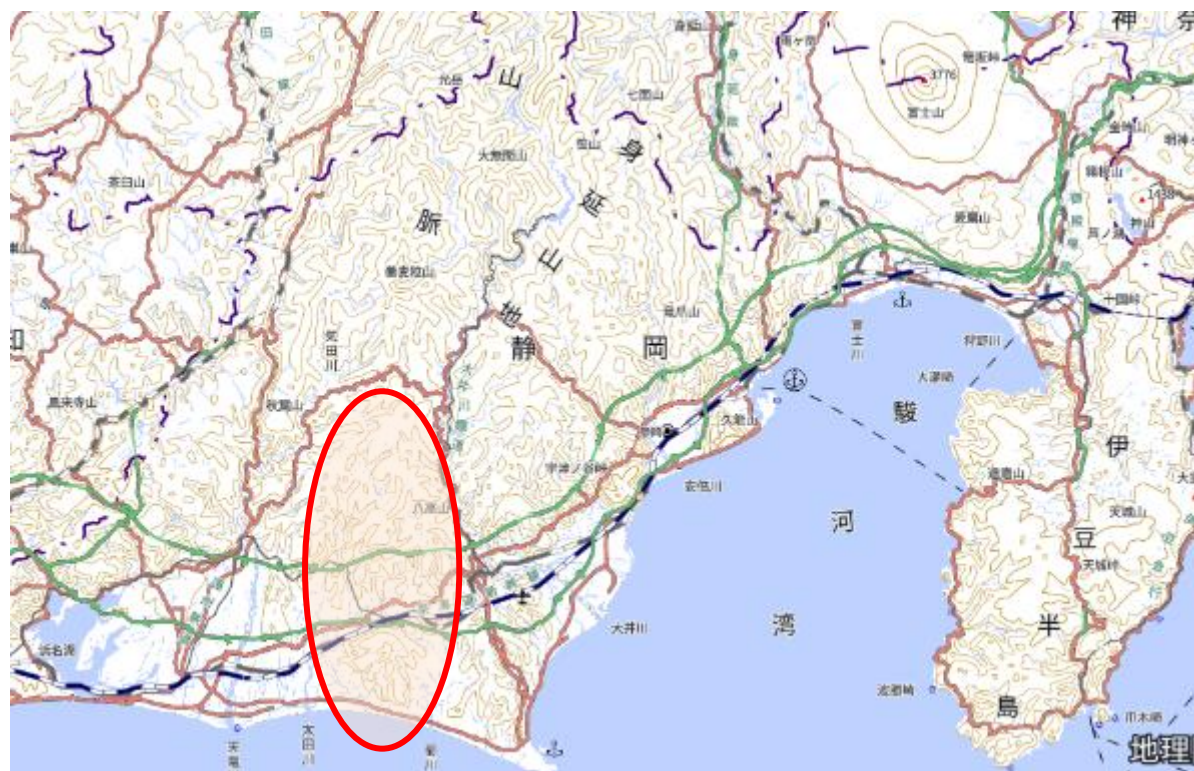
市の花:ききょう



市の木:きんもくせい



市の鳥:うぐいす



国土地理院地図Vectorを元に作成



1. 事業名称 「日坂小学校跡地利活用事業」

- ・ 令和9年3月末閉校予定の日坂小学校の校舎、体育館及び敷地の利活用を検討しています。
- ・ 民間事業者の皆さまのご意見をいただき、利活用の方向性や事業手法を検討したいと考えております。

1 日坂小学校の現況

- ・ 市内東部に位置し、これまで地区の教育や市民交流、地域スポーツ及び防災拠点として長く利用されてきました。令和9年3月に東山口小学校と統合し、日坂小学校としての150年超の歴史に幕を閉じる予定です。
- ・ 敷地内には校舎、体育館のほか、日坂地域生涯学習センターがあり、日坂地域生涯学習センターについては、令和9年4月以降も引き続き地区で利用します。

2 課題・目的

- ・ 小学校跡地は建物、敷地とも大きく、単独の担い手による利活用のほか、複数主体による複合的利活用も含めた検討が必要です。

3 利活用検討の経緯

- ・ 令和5年8月に策定した学校再編計画に基づき、令和9年3月に東山口小学校と統合し、統合後は校舎・体育館及びグラウンドが未利用となる予定です。
- ・ 公共施設等総合管理計画及び公共施設再配置計画に基づき、地域の意向を尊重しつつ、市の財政負担を軽減する形での利活用が求められます。
- ・ このため、令和7年11月に「日坂小学校跡地利活用検討委員会」を立ち上げ、地域・市が一体となって跡地利活用の検討を開始したところです。

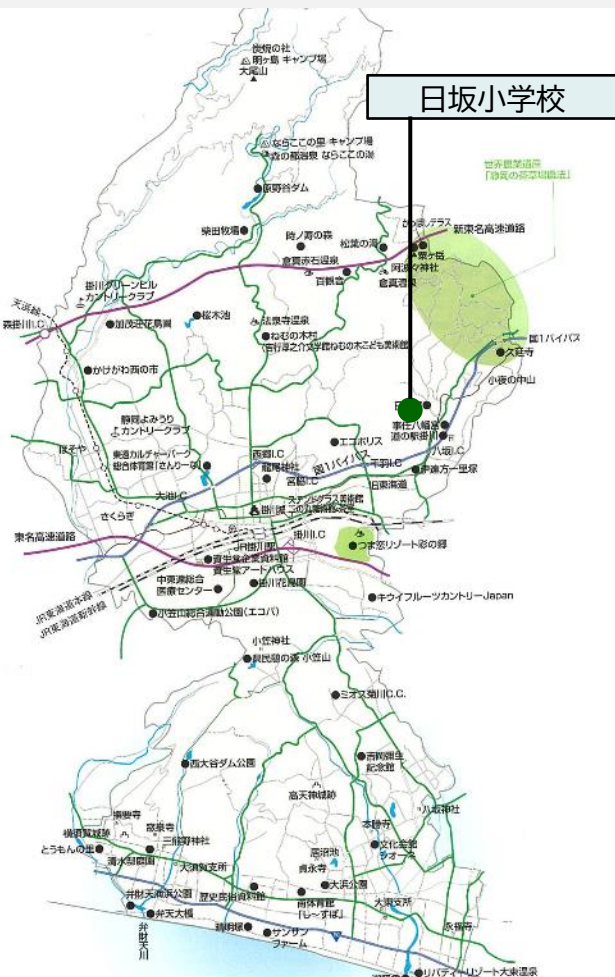




2. 事業予定区域

2-1. 日坂小学校の位置図

- ・市の東部、自然豊かな中山間地域に位置する一方、国道1号バイパスに至近である等、交通アクセスも良好です。
- ・日坂地区は東海道五十三次の25番目の宿場町であり、当時の面影を残す街並みが特徴的です。
- ・また、小学校の北部にある東山地区とともに、市内でも屈指の茶産地の1つです。



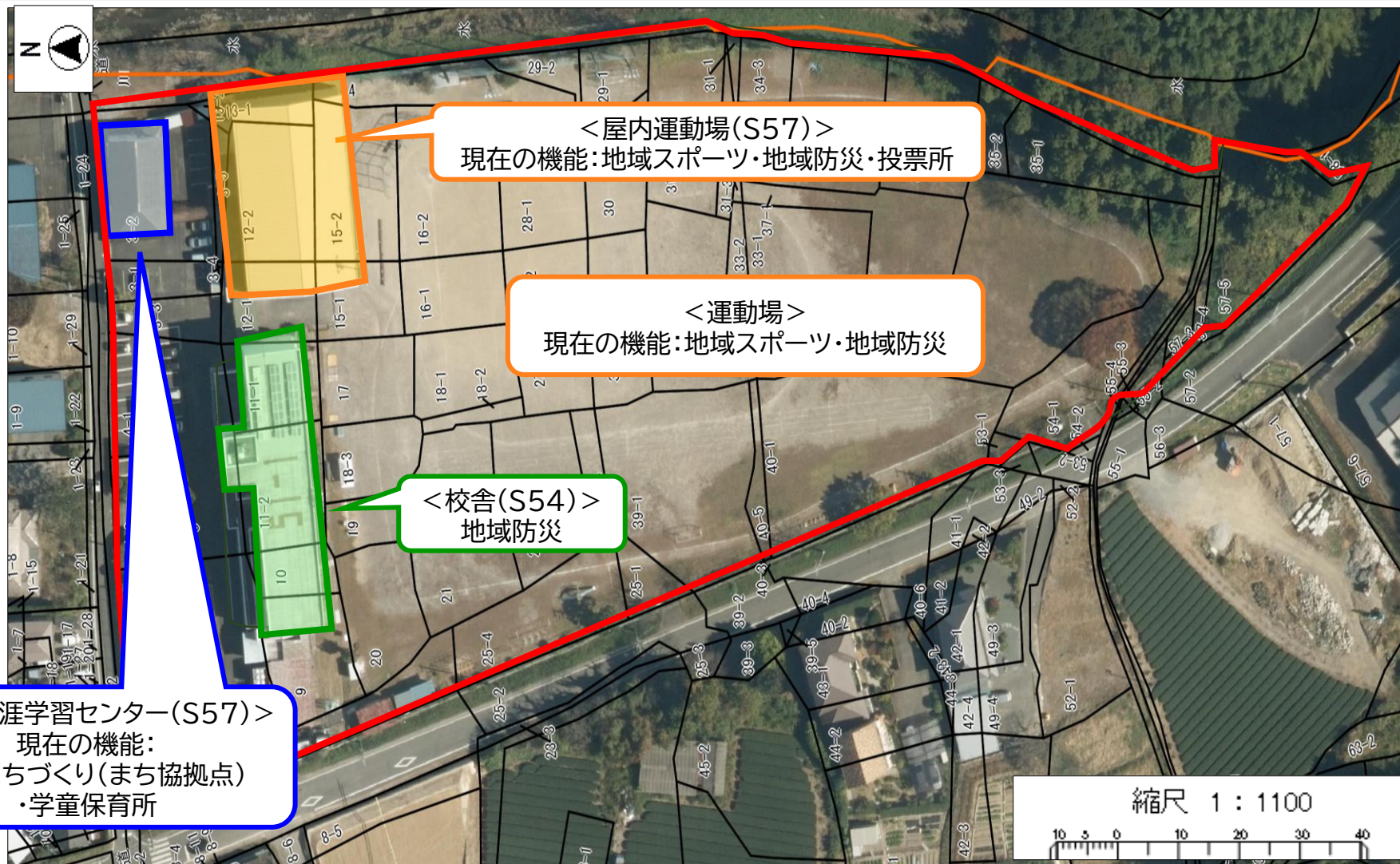
地理院地図Vectorを元に掛川市作成



2. 事業予定区域

2-2. 日坂小学校跡地の敷地図(航空写真)

- 日坂地域生涯学習センターは、今後も日坂地区まちづくり協議会が地区活動の拠点として使用していきます。

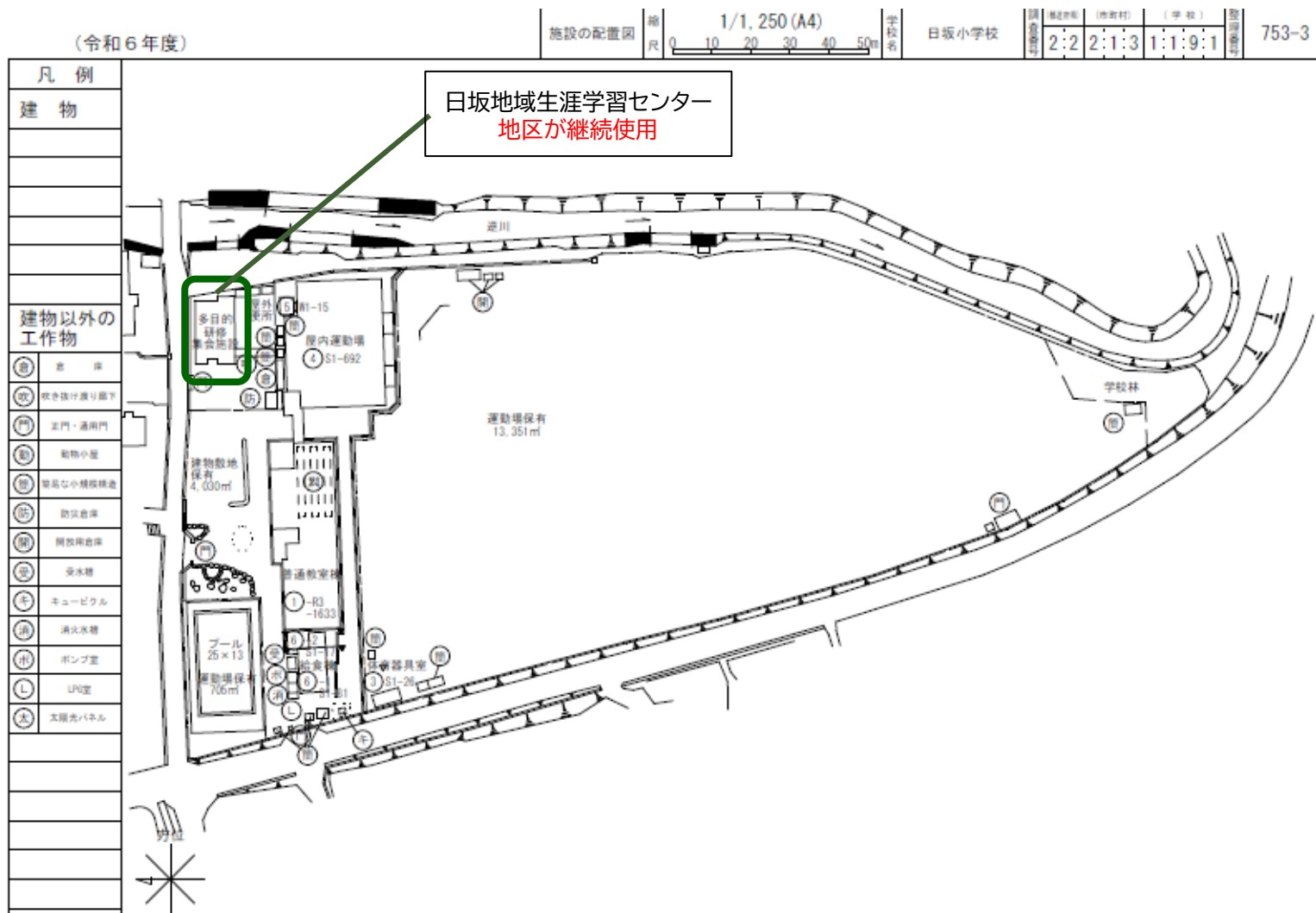




2. 事業予定区域

2-3. 日坂小学校敷地図

- 日坂地域生涯学習センターは、今後も日坂地区まちづくり協議会が地区活動の拠点として使用していきます。





3. 事業内容

3-1. 対象施設の概要

- ・ 日坂小学校は令和9年3月末に東山口小学校と合併し、閉校となる予定です。
- ・ 現在は、広域避難所及び地震時の指定緊急避難場所として指定されています。

施設所在地	静岡県掛川市大野3番地の1		
敷地面積	18,086㎡ うち運動場敷地:14,056㎡		
閉校予定時期	令和9年3月31日		
(主要棟) 建物建築年・構造	① 校舎	昭和54(1979)年築	鉄筋コンクリート造3階建
	② 体育館	昭和57(1982)年築	鉄骨造平屋建
	③ 地域生涯学習センター	昭和57(1982)年築	鉄骨造2階建
建物延床面積	① 1,633㎡	② 692㎡	
耐震性能	① Is値=1.27 ET値=1.00	Is/ET=1.27	耐震性能ランクIa
	②	I=1.25	耐震性能ランクIa
都市計画	都市計画区域内・用途無指定		
避難所等指定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広域避難所 ・ 指定緊急避難場所(地震時) 		
概算管理費用 (R6年度実績より)	光熱水費	1,946千円	高圧電力・上水道(プール利用あり)・個別LPガス
	施設管理費	974千円	消防設備・昇降機・自家用電気工作物・プール循環浄化装置 空調設備・特定建築物定期報告等各種点検 など
	その他管理費	4,730千円	修繕費・工事費・草刈等
その他	・ 敷地の大半が土砂災害警戒区域の指定を受けています。		



3. 事業内容

3-2. 本事業を通じ、掛川市が期待すること

- ・ 現在、地域住民と市で構成する「日坂小学校跡地利活用検討委員会」にて地域の意向を確認中ですが、まずは跡地のポテンシャルを確認するため、幅広く可能性を探ろうとしている段階です。
- ・ 以下(1)・(2)に記載のいずれかの視点を盛り込み、かつ(3)を実現する内容をご検討頂けますと幸いです。

本事業の実施に係る利活用の視点

(1) 地域の課題解決

地域の課題解決に繋がることを期待します。主な課題は以下のとおりです。

① 日坂・東山地区における新たな雇用や関係人口等の創出

- 小学校の閉校に伴う地区の衰退が懸念されるため、雇用や賑わいの創出に資する利活用を期待します。
例：
 - ・ オフィスや作業所等の進出による雇用の増加
 - ・ アクティビティや家族向けの遊び場の提供等による関係人口や交流人口の増加
 - ・ 定住人口の増加 など

② 生活支援サービスの提供

- 小学校が立地する日坂地区の高齢化率(65歳以上人口の割合)は令和5年度末時点で40.6%と、市内でも高齢化の進んでいる地域であり、近距離で受けられる生活支援サービスの提供を期待します。
例：医療機関・老人ホームやデイサービス など

③ その他

- ①②以外で想定される課題解決に資するご提案を期待します。

(2) 地区の特徴を活かした事業創出

当地域は市内でも屈指の茶産地であり、かつ旧東海道宿場町として文化や歴史をもつ地域です。また、主要な観光スポットである事任八幡宮や道の駅掛川、粟ヶ岳等に至近しており、こうした特徴を活かした御提案を期待します。

(3) 市の財政負担軽減

- ・ 公共施設等総合管理計画や公共施設再配置計画に記載のとおり、公共施設再編は市にとって喫緊の課題です。
- ・ 市の施設維持管理に関する財政負担をできるだけ軽減した利活用としたいと考えています。



3. 事業内容

3-3. 本事業の実施に当たっての諸条件

- ・ 事業検討段階のため、事業スキームや条件等については幅広に対応が可能です。
- ・ 現時点で具体的な諸条件は設けておりませんが、今後、日坂小学校跡地利活用検討委員会における協議を踏まえ、利活用の方向性を絞り込んでいく予定です。

本事業の実施にあたり検討可能なこと

(1) 事業実施手法への柔軟な対応

- ・ 対象地及び施設については単一事業者への譲渡や貸付のほか、複数主体に対する譲渡や貸付、あるいは解体後の更地の活用等、柔軟にスキームを検討していきたいと考えています。

(2) 日坂小学校跡地利活用検討委員会等との対話機会の創出

- ・ 必要に応じ、地区住民から成る上記委員会の場合等による対話機会やプレゼンテーションの場について、本市にて調整することが可能です。

本事業の実施にあたっての諸条件

- ・ 現時点で具体の条件は設定していませんが、前頁に記載した利活用の視点に沿ったご提案を期待します。
- ・ 今後、日坂小学校跡地利活用検討委員会の協議により、利活用の用途に関する制限を行う可能性があります。
例：特定の利活用用途の指定、一部の利活用用途の制限、防災機能(避難所等)の搭載 など
- ・ また、初期費用、維持管理費用とも、原則として施設や土地を利活用する方のご負担とします。



4. 想定する事業スキーム

- ・ いずれの場合も、市費負担額を極力抑える形での利活用を検討したいと考えています。
- ・ 譲渡や貸付について、必要に応じて掛川市議会の議決が必要な場合があります。

○ 利活用の形態(選択肢)

利活用の形態	概要
施設譲渡(建物+土地)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地、建物を現状有姿にて譲渡するものです。 ・ 土地については確定測量、不動産鑑定評価を実施します(測量・調査経費は市負担)
施設譲渡(建物のみ) + 土地の有償貸付	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物は現状有姿にて譲渡し、土地は有償で貸付するものです。 ・ 貸付期間については応相談とします。
有償貸付(建物+土地)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物、土地のいずれも有償で貸し付けるものです。 ・ 貸付期間については応相談とします。
敷地譲渡(建物解体後)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市の費用負担で既存建物を解体後、民間事業者へ土地を売却し利活用いただくものです。
敷地貸付(建物解体後)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市の費用負担で既存建物を解体後、民間事業者へ有償で土地を貸し付けて利活用いただくものです。
その他の手法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上記以外の事業スキームにつきましても、積極的な御提案を期待します。

○ 共通事項

- ・ 原則、利活用に係る初期費用及びランニングコストについて、市が負担しない形で検討したいと考えています。



5. 事業スケジュール

・ 下記スケジュールは最短のものです。跡地利活用検討委員会や庁内協議の進捗により、時期が前後する可能性があります。

年度	<譲渡(建物+土地)>	<譲渡(建物のみ)>	貸付	従来手法(譲渡型)	従来手法(貸付型)
R7 年度	日坂小学校跡地利活用検討委員会(地域・市による協議)				
	跡地利活用プレサウンディング調査(R8.2月予定)				
R8 年度	跡地利活用サウンディング調査(R8.第1四半期予定)				
	跡地利活用プランの策定(庁内協議)				
R9 年度	事業者募集(入札 or プロポーザル)			解体設計 土地確定測量	解体設計
	跡地利活用事業者の決定				
R10 年度				解体工事 不動産鑑定評価	解体工事 不動産鑑定評価
R11 年度	事業者募集(入札 or プロポーザル)				
	跡地利活用事業者の決定				



6. その他・お問い合わせ先

6-1 民間事業者の皆さまにお伺いしたい事項

◆ 民間事業者の皆さまにお伺いしたい事項

- 1 対象施設の利活用の内容に関するアイデア
- 2 複数事業者(地域含む)による利活用に関するアイデア
- 3 1・2の実施にあたっての事業手法に関するアイデア
- 4 利活用事業の実現に必要な諸条件に関すること
- 5 利活用事業の実施にあたり支障となる事項 など

閉校後施設が別の形で利用され、地元や利用者に愛される施設になるよう、本調査へのご協力並びに忌憚の無いご意見をお願い申し上げます。

6-2 問い合わせ先

○ 本件問い合わせ先

掛川市 人事・総務部 資産経営課 管財係 鈴木・石原・伊藤

TEL :0537-21-1132

E-mail:sisankeiei@city.kakegawa.shizuoka.jp



【その他参考事項】

※ プレサウンディング調査HPは2月上旬公開予定

関係資料を以下のとおりまとめました。ご提案やご回答の参考となれば幸いです。

◆ 関連計画

- 1 掛川市公共施設等総合管理計画(H27策定・R03改訂)

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/8248.html>

- 2 掛川市公共施設再配置計画

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/617327.html>

◆ 日坂小学校跡地利活用検討委員会(日坂小学校跡地検討に係る地域・市で構成する委員会)

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/896002.html>

◆ 日坂小学校跡地利活用プレサウンディング調査に係る掛川市ホームページ ※準備中

<https://www.city.kakegawa.shizuoka.jp/gyosei/docs/953438.html>



公共施設等
総合管理計画



公共施設再配置計画



日坂小学校跡地利活用
検討委員会



プレサウンディング調査
に係る掛川市HP