

# 泉地域 学校施設跡地の活用について (宇仁)

- 1 跡地活用の基本的な考え方
- 2 学校跡地の活用状況(兵庫県内の事例)
- 3 学校跡地利用構想(イメージ図) 宇仁小学校
- 4 泉地域 将来まちづくり構想と学校跡地活用の基本的な考え方
- 5 泉地域 3小学校跡地の活用検討スケジュール(案)

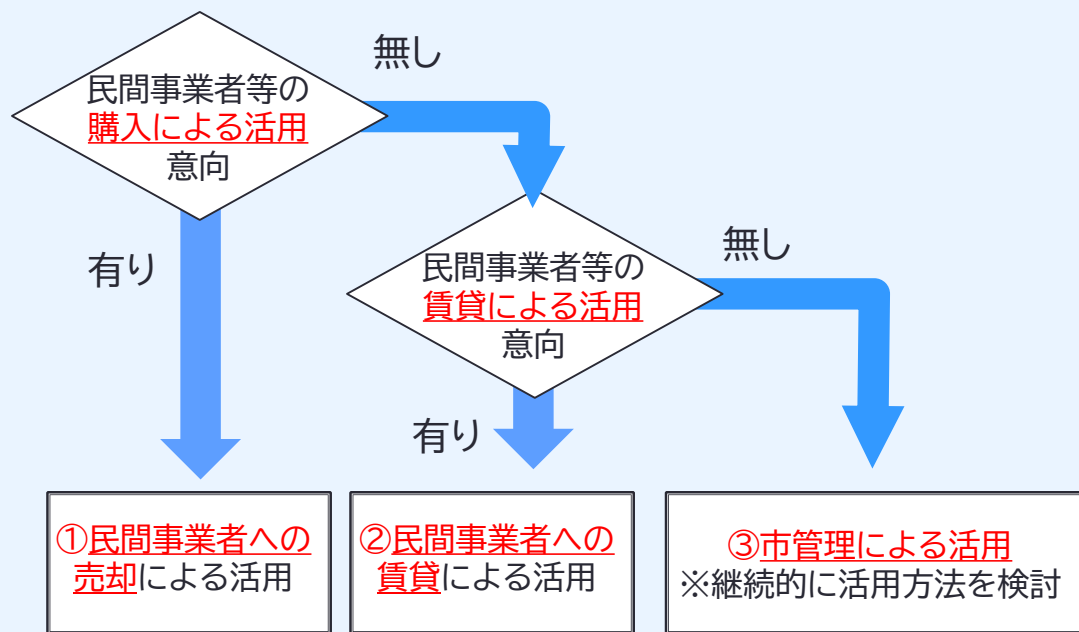
# 学校施設跡地の活用について

## 基本的な考え方

- ①官民連携により学校施設跡地の活用を図る。
- ②学校施設の周辺地域との調和を保ちながら活用を図る。
- ③学校施設の形状、地域的な特性、与える効果を考慮して活用を図る。

## 検討方法

- 地域の意向、行政需要を考慮して、各施設統合の約半年前に「学校施設跡地の活用(案)」を取りまとめる。
- 市の費用負担が極力少ない手法を優先する。
- 以下に示すフローチャートに沿って活用を検討する。



## 学校施設跡地の活用イメージ

### 運動場

- 主に子育て世帯の住宅地、地域の憩いの広場、公園として整備を検討  
(住宅分譲地、条件付き賃貸住宅など)
- 事業用施設(工場、事務所、倉庫)など

### 校舎・プール

- 極力現校舎を利用する方向で検討
- 主に地域交流拠点施設、福祉関係施設、事業用施設として利用を検討
- 地域交流拠点施設として考えられるもの  
〔公民館活動拠点、サテライトオフィス、カフェ、サロン(憩いの場)、農業関連施設、レンタルラボ、作業場、屋内遊具施設、スケートボード場、3×3(スリーエックススリー)場、合宿所、宿泊施設、サイクルステーションなど〕

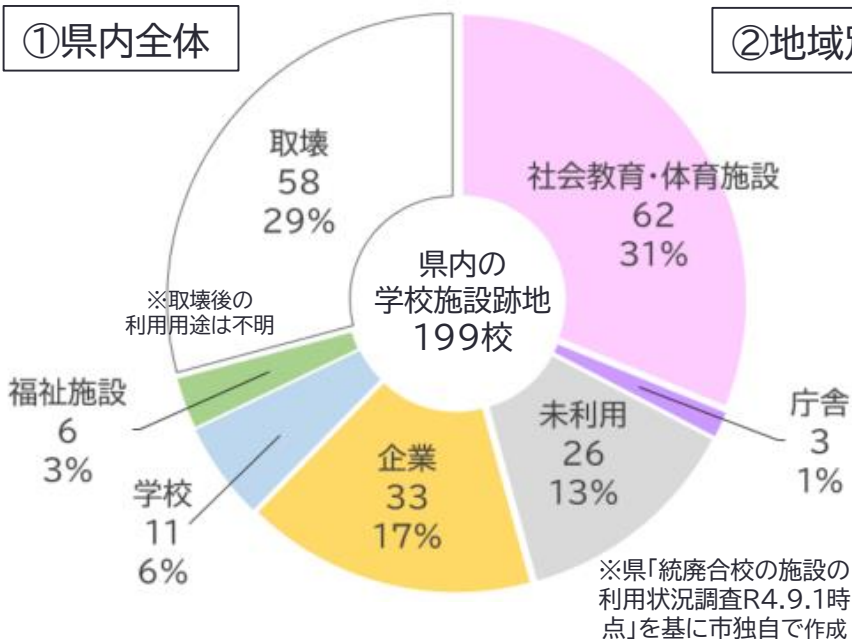
### 体育館

- 極力現体育館を利用する方向で検討
- 主に防災避難所、体育館(スポーツ団体への貸出)として利用を検討
- 公民館活動拠点など

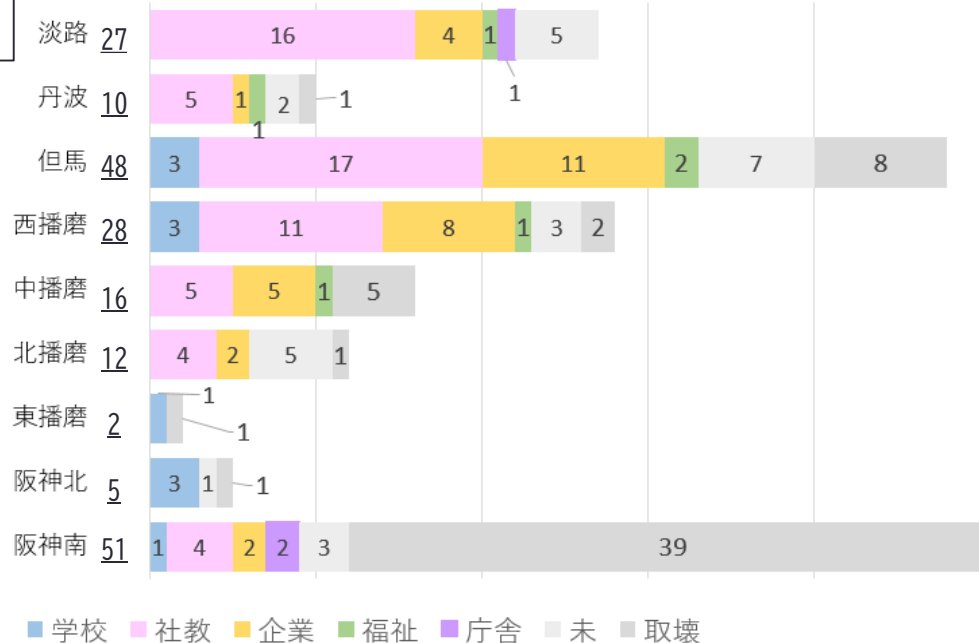
・タウンミーティングなどにより地域の皆様との意見交換を行いながら、望ましい跡地活用を検討していきますので、ご協力いただきますようよろしくお願いします。

# 学校跡地の活用状況(兵庫県内の事例)

①県内全体



②地域別



- ・但馬、淡路、西播磨などでは人口減少により、また都市部ではオールドニュータウンから駅前の人口密集地への人口移動等により統廃合が進んでいる。近年になって、北・東播磨でも人口減少により統廃合の検討が進んでいる。
- ・地域の活動、交流、生涯学習の場となる「**社会教育・社会体育施設**」としての活用が最も多い。  
 ……淡路、但馬、丹波、西播磨では、公民館、集会所、総合教育センター、体育館、交流拠点施設、農業体験施設、コミュニティ施設に移住定住者を呼び込むための宿泊施設、キャンプ場を併設する事例など
- ・地域の働き場所の確保のため、「**企業**」の工場、事務所、倉庫、研究所などで活用されるケースが2番目に多い。  
 ……都市部など集客が見込める地域では商業・観光施設、人口が少ない地域では事業所として活用される事例など
- ・数としては多くないが、地域の方も入居できるサービス付き高齢者住宅やグループホームなどの「**福祉施設**」や私立の高等学校や専修学校など「**学校**」施設としてそのまま活用されるケースもある。
- ・阪神間など土地需要が高い地域では、取壊し後に土地を売却して住宅地、マンション、商業施設など企業の裁量で自由に活用を模索するケースが多い。一方、但馬地域など土地需要が低い地域では、売却先が見つからない、活用方法が決まらない等で「**未利用**」施設の割合が大きくなっている。

# 学校跡地利用構想 宇仁小学校イメージ図

## 学校跡地利用構想 宇仁小学校でのイメージ図

※イメージ図は、現校舎を残し活用する場合の一例であって、今後変更されます。

※可能性がある用途：ラボ（研究施設）、事務所等のレンタルスペース、カフェ、福祉施設、宿泊施設、サービス付き高齢者住宅、作業場等の工場など

※今後行う事業者へのヒアリング等需要調査、地域との意見交換を踏まえて構想をまとめます。

◆主に防災避難所、体育館（スポーツ団体への貸出等）として利用



体育館

ふるさと創造会議  
地域主体型交通事務所

既存校舎を活用した事業所

多目的グラウンド

※調整池兼用で整備されたため開発は不可

戸建住宅区画  
平均 75 坪

◆ZEH（ゼロエネルギーハウス）が標準  
の高気密・高断熱戸建て住宅地



◆既設校舎は活用：レンタルラボ・レンタルワークスペース、サービス付き高齢者住宅、ドローン、スポーツなどの専門学校、福祉施設、カフェ、宿泊施設、作業場等の工場など

福祉施設



レンタルワークスペース



カフェ



企業向けプレ実証フィールド



# 泉地域 将来まちづくり方針(案)と泉中学校・3小学校跡地活用との関連

## 泉地域 将来まちづくり方針 (R06.07 時点)

学校施設跡地の活用についての基本的な考え方と  
加西市都市計画マスタープランの  
将来まちづくり方針(案)の位置づけとの関わり

## 泉中学校跡地活用の基本的な考え方

- ・ 泉中学校周辺は、こども園、消防署、北部公民館が集積する泉地域の公共公益機能の中心であることから、今後加西市都市計画マスタープランで泉地域全体の公益機能の中心として「**地域公益拠点**」の位置づけを行う。
- ・ 泉中学校跡地については、①校舎は北部公民館、児童館、市教育委員会の機能を併せ持つ「**地域多世代交流施設**」として、②グラウンドと体育館は主に少年野球、グラウンドゴルフなど地域スポーツ向け施設として、閉校する3小学校が担っていた公益的活用を軸に検討する。

## 日吉小学校、宇仁小学校、西在田小学校跡地活用の基本的な考え方

- ・ イメージ図でお示したとおり、事業者への売却、賃貸を前提に、地域の意見と民間需要のすり合わせを行い、加西市都市計画マスタープランに位置付ける予定の旧小学校区を中心地とする「**地区拠点**」にふさわしい、長期的な視点での地域活力の維持・向上を担う活用方法を検討する。
- ・ グラウンドが持つ公益的機能は、「**地域多世代交流施設**」とする方向の泉中学校跡地に集約する。
- ・ 体育館については、防災避難所の必要性などを踏まえた公益的活用を軸に検討する。

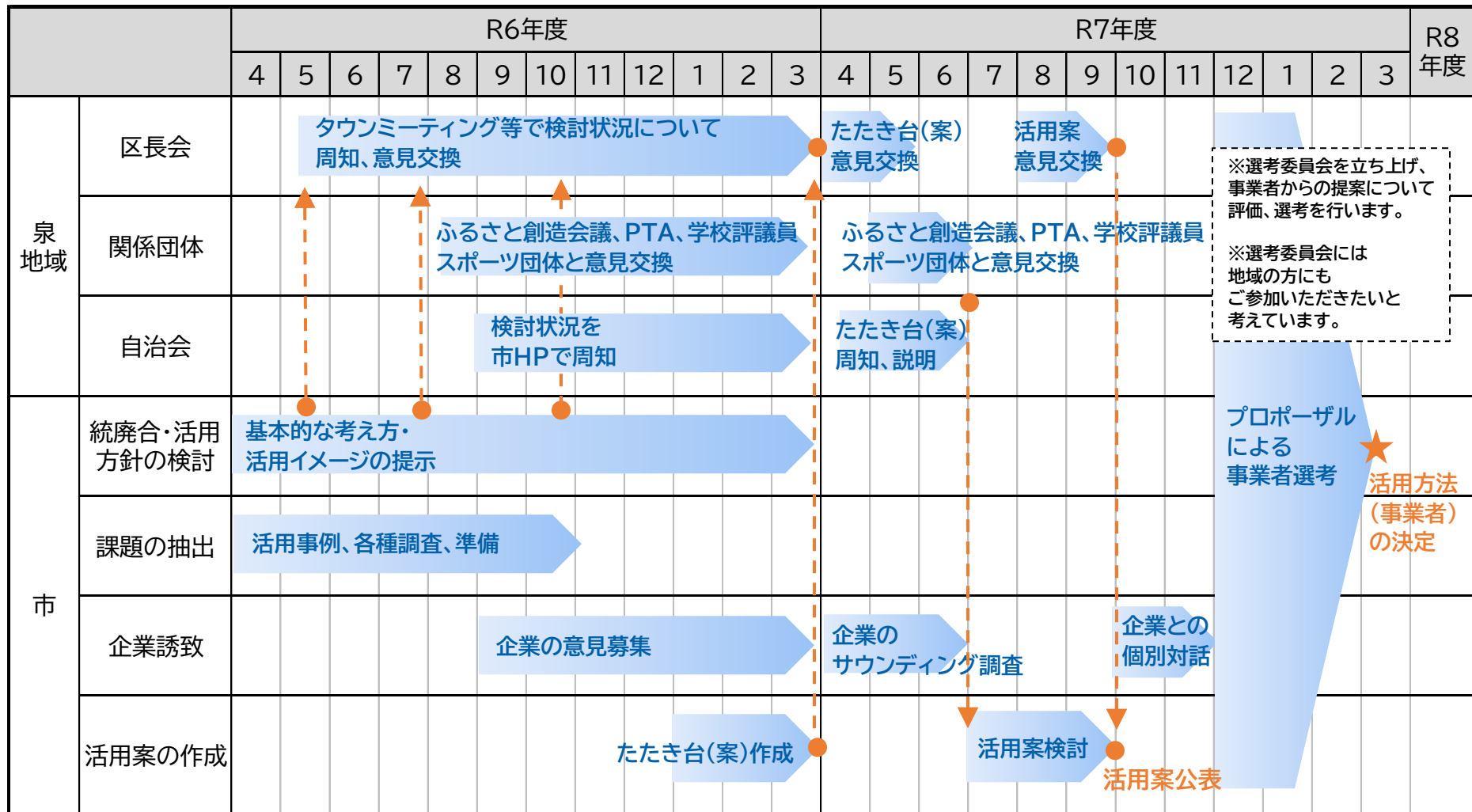
加西市都市計画マスタープラン(改訂案たたき台) 凡例

| 核・拠点                                                                             | 土地利用現況                                 | 土地利用促進地区                                                                           | 道路交通軸                                                | 都市計画                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 都市核<br>副都市核<br>地区拠点<br>交通拠点<br>産業拠点<br>商業拠点<br>未来創造拠点<br>緑道拠点<br>地域公益拠点<br>新都市拠点 | 住宅地<br>商業地<br>工業地<br>集落地<br>農用地<br>山林地 | 幹線道路沿道型<br>産業拠点形成型<br>既存集落活力向上型<br>既存事業所活用型<br>公共公益等施設集積型<br>既存産業団地等隣接型<br>地域資源活用型 | 国土軸<br>広域幹線道路<br>地域幹線道路<br>都市計画道路<br>北播磨ハイランド・ふるさと街道 | 都市計画区域<br>行政区域<br>用途地域<br>用途地域候補 |

## 北部公民館の基本的な考え方

- ・ 北部公民館の機能は、泉中学校の校舎等の一部に移設する。
- ・ 跡地については、広場・公園として整備し、北部公民館の機能の一部とする。
- ・ 泉よつばこども園隣接の当初移転予定地は、一旦広場として多目的に活用できるよう整備する。

# 泉地域 3小学校跡地の活用検討スケジュール(案)



- ・ 上表のとおり、泉地域で閉校となる3つの小学校それぞれについて、官民連携による活用を優先して検討を進めていきます。しかし、企業の活用意向がない場合、地域の活用のとりまとめに時間を要する場合は、令和8年4月の活用開始に間に合わない可能性もあります。
- ・ 地域の皆様のご意見を踏まえて、活用方法を検討してまいりますのでよろしくお願いいたします。