

宇仁小学校等の跡地利活用に関する意見交換会

次 第

日時：令和6年10月25日（金）19時～
場所：八王子会館

開 会

1 副市長挨拶

2 出席者紹介（市側）

3 議 事

- (1) 学校施設跡地の利活用について説明（市からの説明）
- (2) 意見交換（学校跡地の利活用、課題、要望 等）

4 政策部長挨拶

閉 会

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)

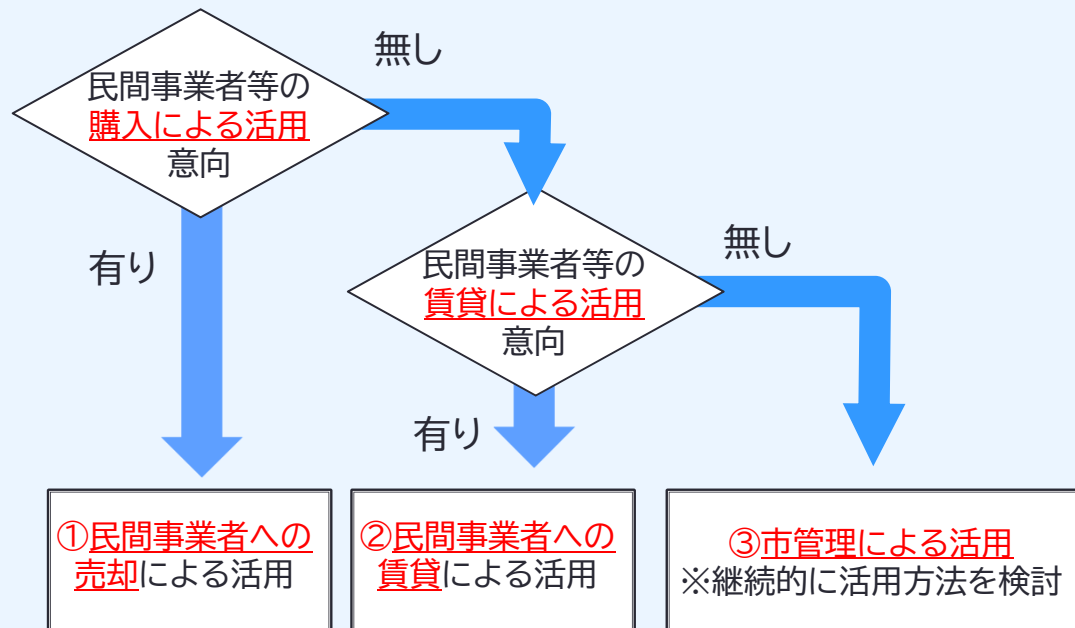
学校施設跡地の活用について

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

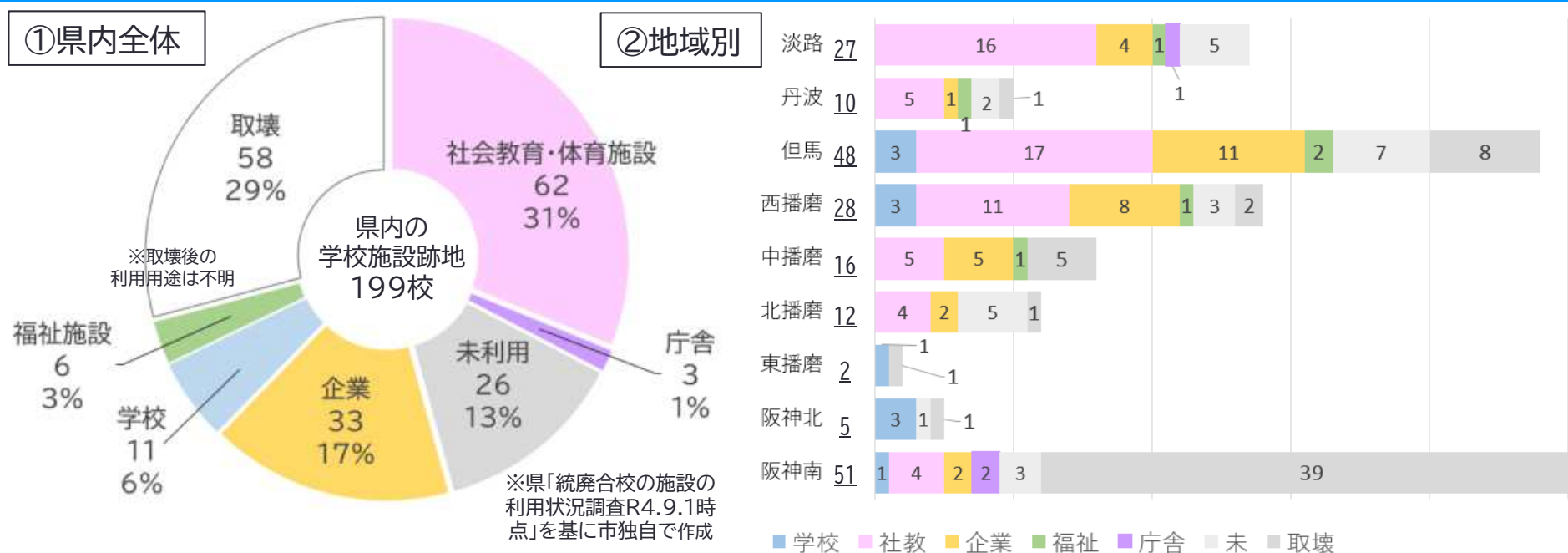
体育館

- ・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。

加西市

学校跡地の活用状況(兵庫県内の事例)



- ・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

◆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



戸建住宅区画
平均 75 坪

駐車場

既存校舎を活用した事業所

ふるさと創造会議
地域主体型交通事務所

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

◆既存校舎は活用：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。

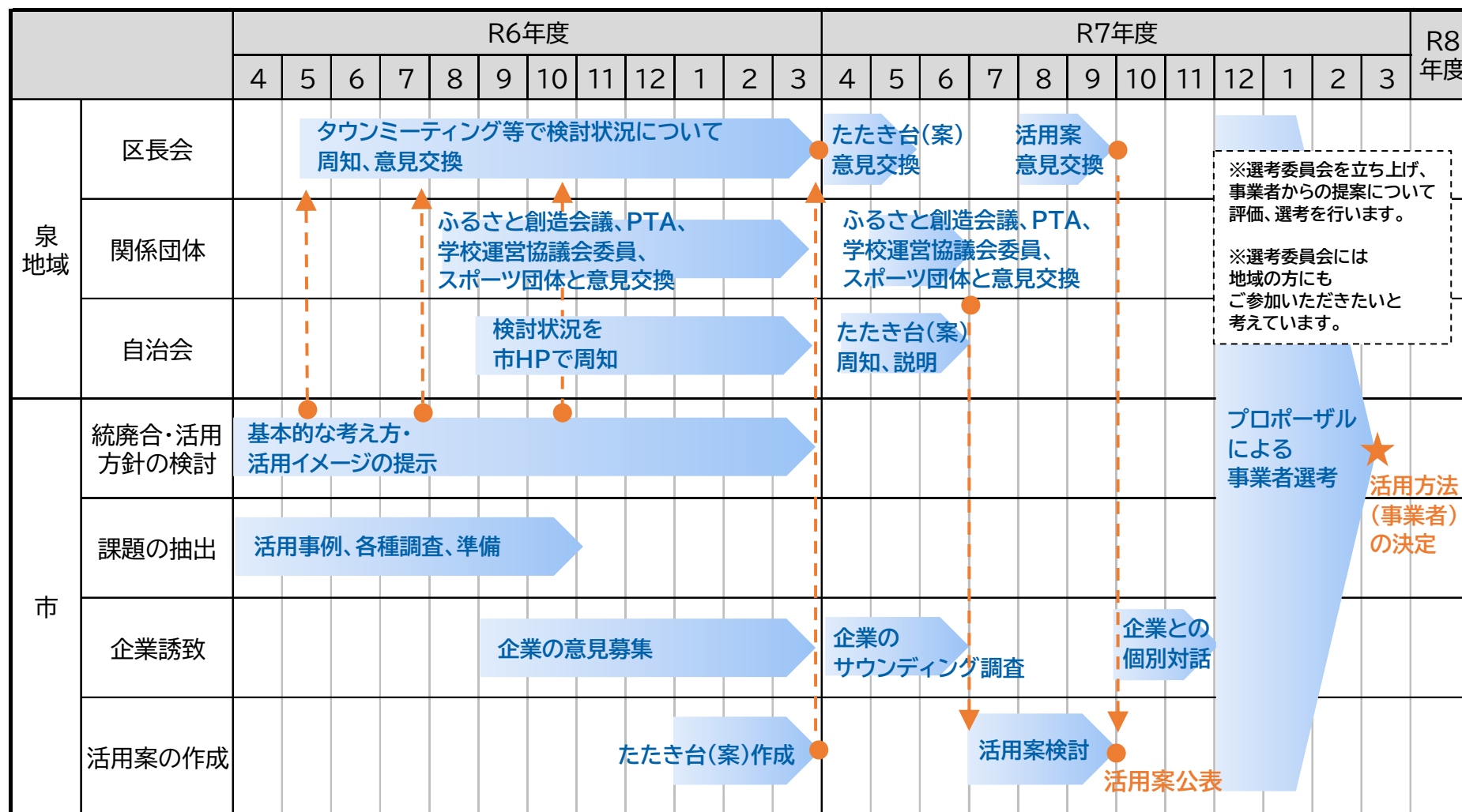
加西市都市計画マスタープラン(改訂案たたき台) 凡例

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

1 住宅分譲地として活用(大分県竹田市)

- ・大分県の中央に位置し、岡城と滝廉太郎の出身地で知られる人口2万人の竹田市。児童減少により廃校となった旧竹田中学校のグラウンド跡地を市が開発造成を行い分譲住宅地として販売。
- ・開発面積1.6ha、26区画が一戸建て住宅、2棟は集合住宅。
- ・ICまで車で1分の立地、4.5万円/坪という分譲価格の低さもあり、2019年12月の販売開始から約2年半で完売。
- ・校舎の教室や広い廊下は、アトリエとして芸術家に提供。月額5,000円～(電気・水道代含む)



2 住宅分譲地として活用(大分県豊後高田市)

- ・大分県国東半島の付け根にあり、「昭和の町」として観光地化が進む人口2.2万人の豊後高田市、福岡市まで車で2.5時間の距離。
- ・2019年に旧都甲小学校グラウンド跡地に市が住宅分譲地7区画を造成。R6.9月現在残り2区画。
- ・移住者向けに土地代無料。市外在住又は転入後5年未満でどちらかが満50歳未満夫婦又は15歳未満の子供がいる人を対象。
- ・宝島社「住みたい田舎ランキング」で12年連続ベスト3を達成。加西市と類似の子育て支援の8つの無料化を実施。



学校跡地の活用事例

～人口減少が進む地方都市の事例～

3 宿泊施設、加工木材のPR施設として活用(丹波市)

- ・製材業を営む地元企業が2023年に旧神楽(しぐら)小学校を『森の情報発信基地』をコンセプトに自社加工した県産木材のPR施設として無償賃貸で活用。1日2棟限定の宿泊施設、木工製品等の店舗、コワーキングスペース、研修室、地域利用コーナー、レストラン他。



4 宿泊施設、コミュニティ施設として活用(丹波篠山市)

- ・2019年に旧大芋(おくも)小学校を活用した宿泊施設「泊まれる学校おくも村」が開業。
- ・一般社団法人おくもが管理運営
- ・一日一組限定で宿泊。学校丸ごと貸切り。宿泊客は年3千人超。
- ・コミュニティ施設として、市民の施設利用も多く、グランドゴルフ、サークル、作品展示、マルシェ等、定期イベント会場に利用。



5 サービス付き高齢者住宅として活用(佐用町)

- ・町内に病院、介護施設を運営する一葉会が2016年旧中安小学校を無償賃貸、自社で改装。
- ・1教室を2つに分割した居室
- ・旧学校の構造上を活かした天井高、面積広、大開口で開放感のある居室。



6 ドローン操縦士養成学校として活用(佐用町)

- ・旧江川小学校を無償賃貸で活用し2017年に全国展開するドローン操縦士養成学校が兵庫校を開校
- ・グラウンド、体育館は飛行練習に使用、市民利用も可能。
- ・災害時の状況調査、避難誘導、ドローンによる獣害対策、出前講座。



7 サテライトオフィスとして活用(大分県玖珠町)

- ・2020年に旧森中学校をサテライトオフィスとして活用開始。
- ・町が通信環境Wi-Fi、高速・大容量のローカル5Gを整備。
- ・3階建て2棟の校舎(約1500㎡)に有償賃貸でIT企業7社が入居、満室。
- ・玖珠町出身の企業の会長が「地元で恩返しをしたい」とサテライトオフィスに校舎1棟に丸ごと入居。同社のグループ会社も入居。
- ・コワーキングスペース併設。会議室、交流スペース、集中スペース等。



8 レストラン、地元産品の販売所として活用(淡路市)

- ・本社機能の一部を淡路島に移した人材派遣会社の(株)パソナが、2012年に旧野島小学校をリノベーションして「のじまスコラ」を開業運営。
- ・フレンチレストラン、カフェ、BBQテラス、土産物・地場産品販売店。
- ・観光・農業の6次産業化の拠点。



9 農業研究施設として活用(神河町)

- ・豊岡市の但馬米穀(株)が旧越知谷小学校をスマート農業等の研究施設として運営。
- ・県内や地域の営農組合と連携。
- ・地域からの提案を受け、運動場をキャンプ場、グランピング施設として自社で整備。グランドゴルフ場としても地域に開放。



10 醸造酢の加工工場として活用(養父市)

- ・日の出ホールディングス(株)(本社:稲美町)が、2008年に旧西谷小学校を有償賃貸で活用。
- ・従業員18名中15名地元雇用
- ・体育館は工場、校舎は事務所、倉庫で利用。災害時の避難所として開放。地域交流イベント開催。

