

加西市学校跡地利活用基本方針（概要版）

1 基本方針策定の背景と目的

- ・地域の活性化に向けた新たな拠点となるよう有効活用
- ・市所有資産の削減及び維持管理費等の財政負担の軽減
- ・学校跡地利活用の基本的な考え方や検討の進め方などを策定

2 学校施設の現状

※現校数・・・R7.4時点
※跡地活用対象学校・・・R12までの閉校施設

区分	現校数	うち跡地活用対象学校
小学校	11校	5校：日吉、西在田、宇仁、賀茂、富合
中学校	4校	3校：善防、加西、泉

公共施設の保有状況（加西市公共施設等管理計画より）

施設分類	施設数	延床面積	構成比
学校教育・子育て施設	38	102,637㎡	49.3%
その他の施設	99	105,684㎡	50.7%
加西市計	137	208,321㎡	100.0%

3 本市計画との整合

跡地活用は重要施策や各種計画と整合性を図る。

	計画名	策定	備考
1	小中学校再編方針	R5.12月	中学校4校 ➡ 2校（R10） 小学校11校 ➡ 6校（R12）
2	都市計画マスタープラン	R7.4月	中学校跡地 ➡ 地域公益拠点 小学校跡地 ➡ 地区拠点
3	公共施設等総合管理計画	H29.3月	・公共施設30%削減（R28末） ・避難所として必要な機能を備える
4	行財政改革プラン	R7.3月	・早期売却・賃貸等の検討 ・維持コスト削減、自主財源の確保

4 学校跡地利活用の基本的な考え方

閉校後の利活用を検討していくにあたっての基本的な考え方と、検討の際に配慮すべき事項を示します。

（1）基本的な考え方

	活用の視点	考え方
1	民間等の活力を活用	民間ニーズを踏まえ、譲渡・貸付を視野に民間事業者等による利活用を検討する。
2	地域の意向を踏まえた活用	学校が地域で担ってきた役割を十分に踏まえ、地域の意向を把握し、地域の活性化に資する利活用を検討する。
3	学校施設の形状、地域的な特性等を考慮して活用	既存の建物の構造を活かし、新しい用途への転用を検討する。老朽化が著しく利活用に適さない場合等は処分の上譲渡をする。

（2）配慮事項

	配慮事項	考え方
1	災害時の避難場所の確保	体育館及び武道場は閉校後も市が所有し災害時の避難場所とし、平時は地域住民等への貸し出しを行う。
2	暫定的な施設の使用	本格活用に至るまでの一定期間については、地域コミュニティの場等としてグラウンド等の開放を検討する。
3	国庫補助制度等の清算及び補助制度の活用	国庫補助金や地方債を財源として整備した建物等は適切に対応する。

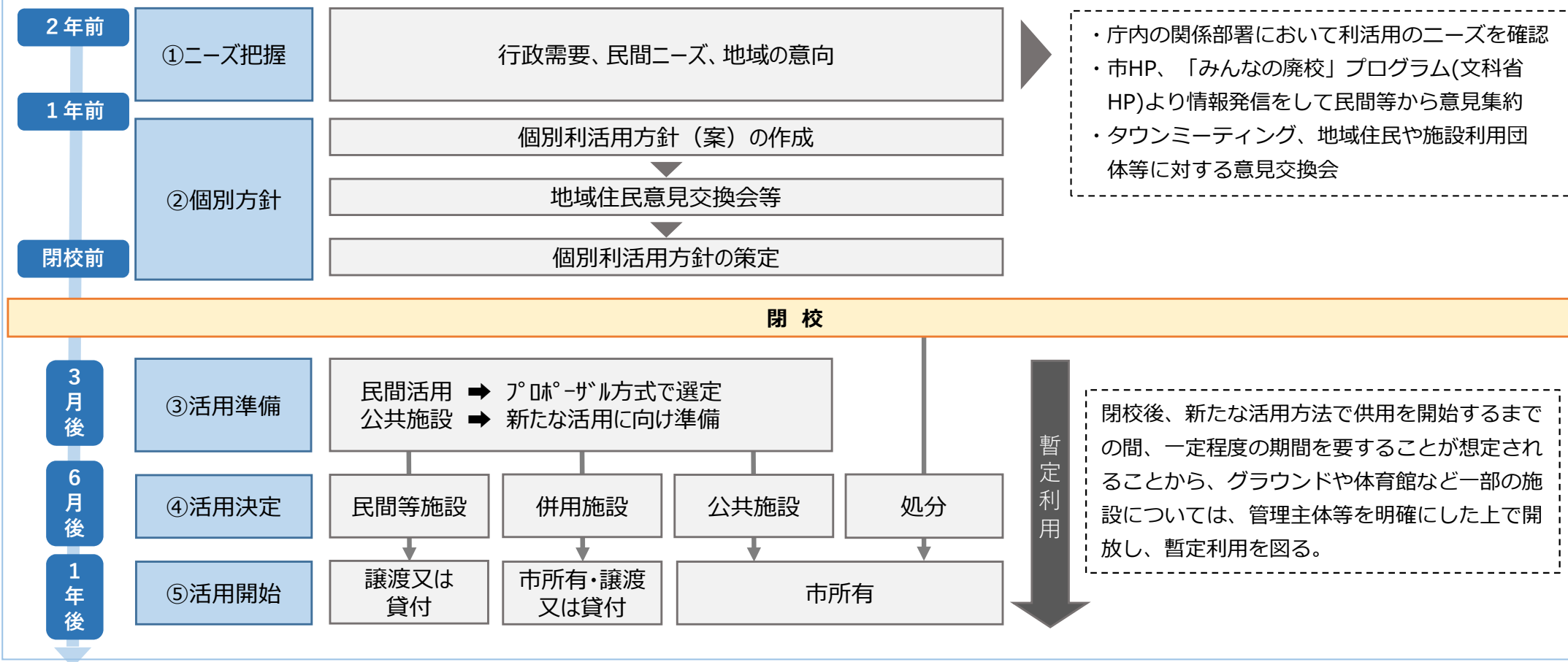
5 学校跡地の基本的な利活用の方法

閉校後の新たな活用方法は、「公共施設」、「民間事業者等への売却・貸付け」またはその併用が考えられる。

利活用の方法	考え方
1 公共施設	各学校の閉校のタイミングに応じて、他の公共施設の機能移転などを考慮する必要がある場合、施設の耐用年数や改修に係る費用、法規制等、用途転用に伴う諸課題を整理して活用を図る。
2 民間事業者等への譲渡・貸付	民間活用の可能性が見込める場合、民間事業者等に対し譲渡や貸付を実施する。 ●複数事業者での活用 → 1事業者は入居事業者を管理するスキームを優先する。 ●1事業者での利用 → 未利用教室が少なく、まんべんなく利用する計画を優先する。
3 処分（解体・撤去）	施設の耐用年数や老朽化が著しく利活用に適さない場合は処分のうえ譲渡する。

6 跡地活用検討プロセス

政策部・建設部が中心となり、関係部署と連携するとともに外部の知見も取り入れるなど意見を幅広く集約し検討する。



学校跡地利用構想 日吉小学校イメージ図

学校跡地利用構想 日吉小学校でのイメージ図

※イメージ図は、現校舎を解体し運動場を主に住宅地として活用する場合の一例であって、今後変更することがあります。

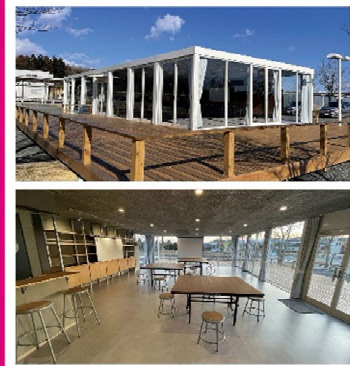
※可能性のある用途：住宅、作業場等の工場、サイクルステーションなど

※今後事業者による活用意向や地域との意見交換を踏まえて活用方法を決定します。

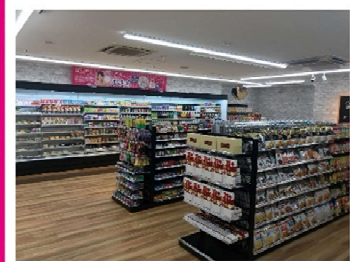
◆体育館と一体的な利用も可能な
多目的グラウンド



◆スポーツクラブ 21 など公共公益
的な施設も想定される



◆地域の生活利便性を向上する
店舗（コンビニ）など



◆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

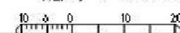


◆高性能戸建て住宅

元校舎レベルには大きめの敷地の平屋、
元校庭レベルには2階建てと高低差を
活かした戸建住宅地を形成



縮尺 1:1000



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、今後変更することがあります。

※可能性がある用途：コミュニティスペース、事務所等のサテライトオフィス、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

※今後事業者による活用意向や地域との意見交換を踏まえて活用方法を決定します。

◆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



◆高性能戸建て住宅



◆既設校舎は活用：地域の団体が使用するためのコミュニティスペース、福祉施設、IT企業などのサテライトオフィス、作業所（工場）など



学校跡地利用構想 西在田小学校イメージ図

学校跡地利用構想 西在田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、今後変更することがあります。
※可能性がある用途：住宅、宿泊施設、カフェ、物販店、福祉施設、工場、ラボ(研究施設)など
※今後事業者による活用意向や地域との意見交換を踏まえて活用方法を決定します。

◆ 既設校舎、学童施設は活用：宿泊施設、カフェ、キッズパーク、福祉施設、バーベキュー（屋内・屋外）、サイクルステーション、ラボ(研究施設)など



宿泊施設



カフェ



キッズパーク



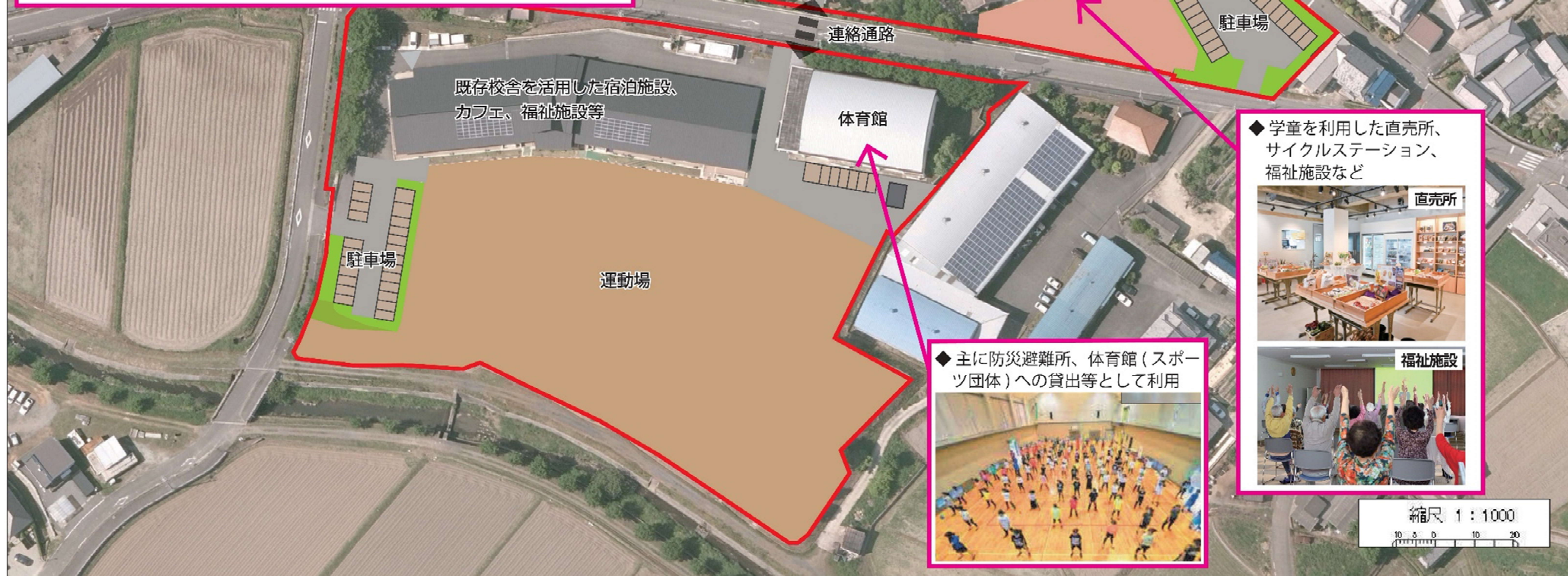
バーベキュー



サイクルステーション



サイクルステーション



◆ 広い屋外空間を活用した
キャンプ場、ドッグラン、
臨時駐車場など



キャンプ場



ドッグラン

◆ 学童を利用した直売所、
サイクルステーション、
福祉施設など



直売所



福祉施設

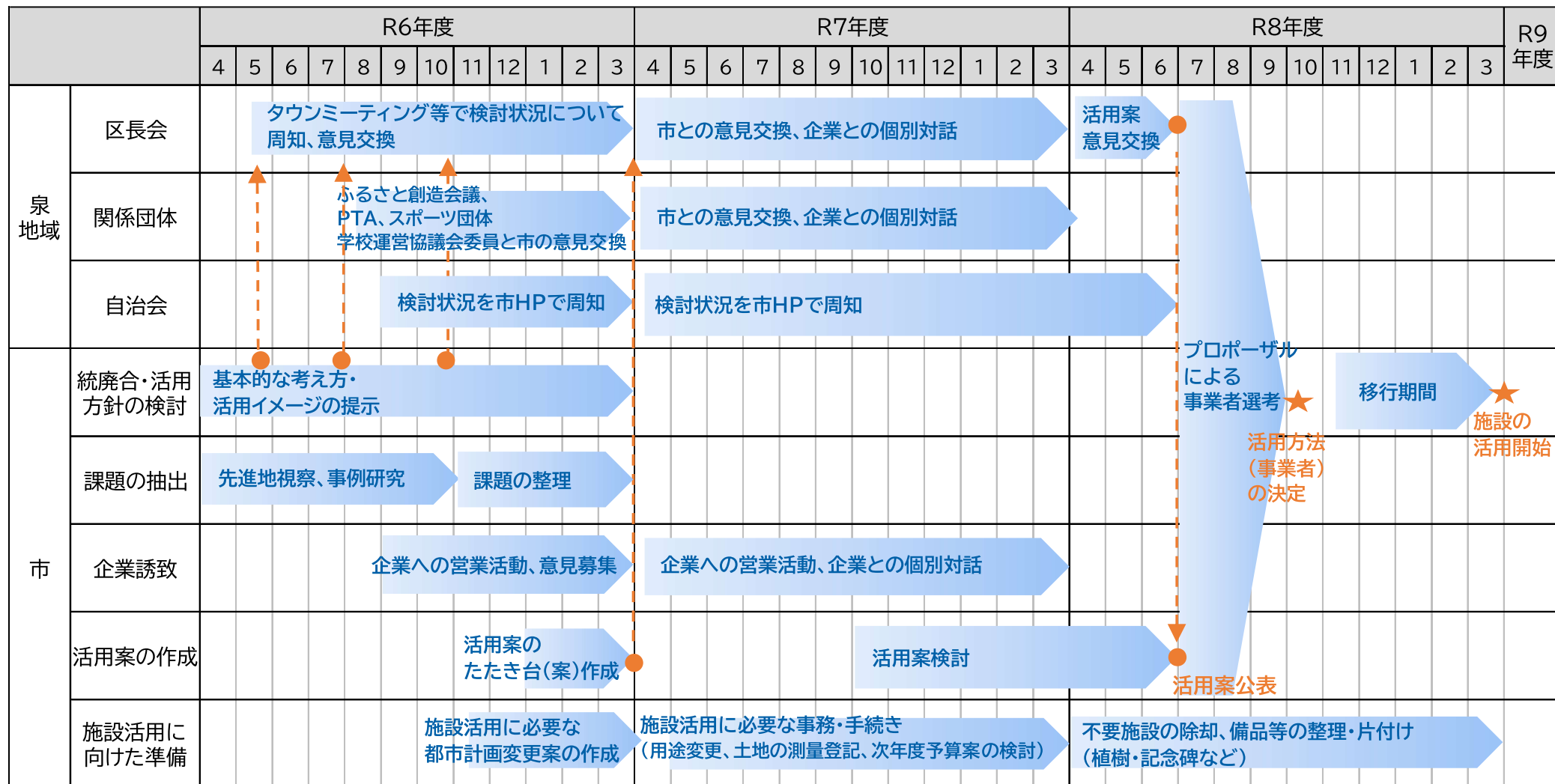
◆ 主に防災避難所、体育館(スポーツ団体)への貸出等として利用



縮尺 1:1000

10 0 10 20

泉地域 3小学校跡地の活用検討スケジュール(予定)



- ・ R6年度に様々な学校跡地活用の事例を研究する中で、企業との個別対話や備品整理等の期間確保が必要であると判断して、活用検討スケジュール案を変更しました。
- ・ 令和7年度の一年間、地域の皆様と施設活用を検討される企業との個別対話を通じて、市としても跡地活用の案を検討してまいりたいと考えていますので、よろしくお願いします。

※上記スケジュールは、検討状況に応じて今後変更することがあります。