

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

詳しくはこちらを
ご覧下さい。



2 学校施設の現状

※現校数・・・R7.4時点
※跡地利活用対象学校・・・R12までの閉校施設

区分	現校数	うち跡地利活用対象学校
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

跡地利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への譲渡をする。

(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。

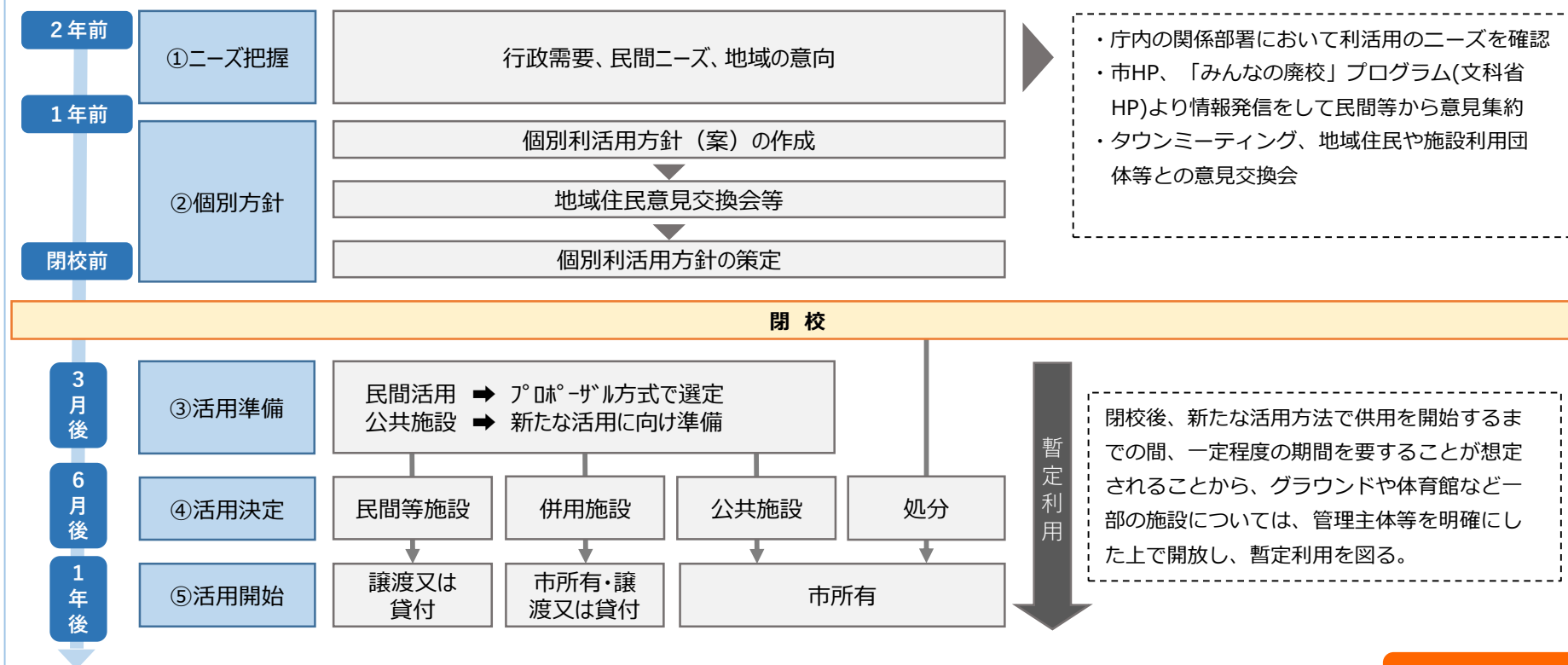
5 学校跡地の基本的な利活用の方法

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。



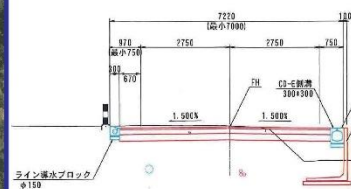
統合小学校周辺まちづくり構想 イメージ図

学校周辺まちづくり構想

(仮) 泉統合小学校周辺のイメージ図

R8年4月予定の“市街化調整区域の廃止”以後は、在田地区の全集落内で戸建て住宅の建築が可能になります。(農用地区域、第1種農地を除く。)

◆道路拡幅区間 幅員約7.2m



◆泉地域の核となる商業施設

※イメージ



◆道路法線改良区間



◆スクールバス発着場

※イメージ



◆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

※イメージ



(仮) 泉統合小学校

戸建住宅区画
平均75坪

殿原地区地区計画区域

加西インター産業団地
第1期地区

縮尺 1:5000

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

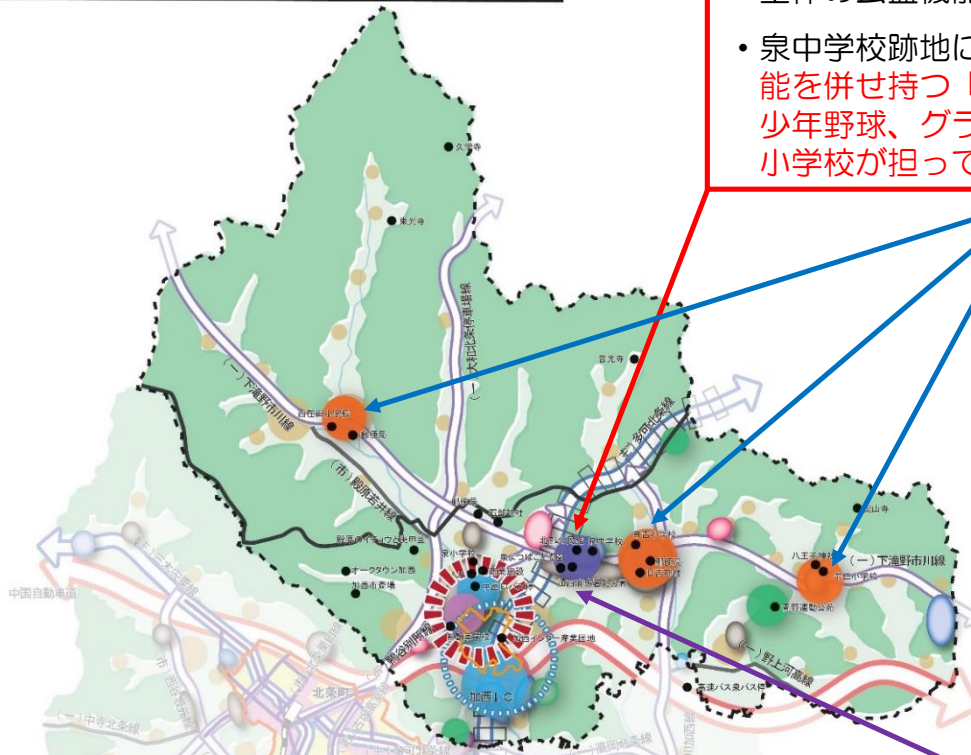
- ・ 泉中学校周辺は、こども園、消防署、北部公民館が集積する泉地域の公共公益機能の中心であることから、今後加西市都市計画マスタープランで泉地域全体の公益機能の中心として「**地域公益拠点**」の位置づけを行う。
- ・ 泉中学校跡地については、①校舎は北部公民館、児童館、市教育委員会の機能を併せ持つ「**地域多世代交流施設**」として、②グラウンドと体育館は主に少年野球、グラウンドゴルフなど地域スポーツ向け施設として、閉校する3小学校が担っていた公益的活用を軸に検討する。

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た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。

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。



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