

加西市学校跡地利活用基本方針

令和7年4月 策定

令和8年4月 改訂

加西市

目次

| | |
|--------------------------|---|
| 1. 背景・目的 | 1 |
| 2. 閉校施設の概要 | 1 |
| 3. 上位計画等との整合性 | 3 |
| 4. 学校跡地利活用の基本的な考え方 | 5 |
| 5. 学校跡地の基本的な利活用の方法 | 6 |
| 6. 検討の進め方 | 7 |

1 背景・目的

急激な人口減少の中、多様な人との関わりと学びの機会を確保する教育環境をつくるため、令和5年12月に「加西市立小中学校の再編方針」を策定した。同再編方針に基づき、令和8年度に日吉小学校、西在田小学校、宇仁小学校、令和10年度に賀茂小学校、善防中学校、加西中学校、泉中学校、令和12年度に富合小学校がそれぞれ閉校となる。

この閉校となる小学校5校、中学校3校の校舎・グラウンド等については、市の貴重な財産であるとともに、地域にとってもコミュニティ活動の場として重要な役割を果たしてきたことを踏まえ、今後も地域の活性化に寄与するような活用を検討すると同時に、市の所有資産の削減及び維持管理費等の財政負担の軽減を図っていく必要がある。

本基本方針では、各種市の計画との整合性を図りつつ、行政需要だけではなく地域の意向や特性を十分に考慮し、民間などの活力とノウハウを活かしながら、効率的かつ効果的な学校跡地の利活用を推進するための基本的な考え方、利活用の方法及び進め方を定める。

2. 閉校施設の概要

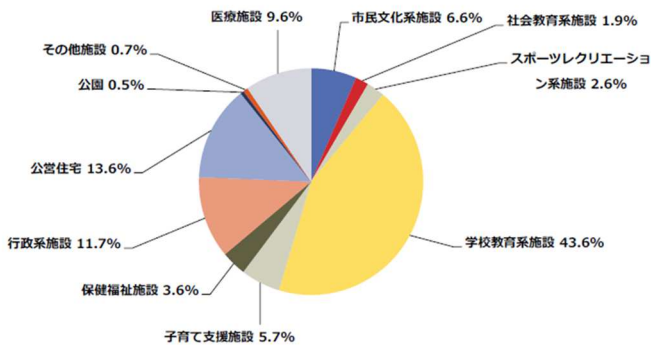
(1) 加西市立小中学校の閉校施設一覧

| 閉校年度 | 施設名称 | 区分 | 主体構造 | 代表建築年度 | 延床面積(㎡) | 階層 | 耐震補強 | 敷地面積(㎡) |
|-------|--------|------|----------|----------|---------|-----|--------|---------|
| R8 | 宇仁小学校 | 校舎 | RC | 2013年12月 | 1,900 | 2階 | 不要 | 29,500 |
| | | 学童園舎 | RC | 1984年3月 | 221 | 1階 | 不要 | |
| | | 体育館 | R/S | 1982年2月 | 630 | 1階 | 不要 | |
| | 西在田小学校 | 校舎 | W | 2016年3月 | 1,700 | 1階 | 不要 | 26,700 |
| | | 学童園舎 | W | 1999年3月 | 286 | 1階 | 不要 | |
| | | 体育館 | R/S | 1989年3月 | 680 | 1階 | 不要 | |
| 日吉小学校 | 校舎 | RC | 1966年9月 | 3,400 | 3階 | 実施済 | 16,400 | |
| | 体育館 | R/S | 1977年1月 | 670 | 1階 | 実施済 | | |
| R10 | 泉中学校 | 校舎 | RC | 1964年3月 | 5,500 | 3階 | 実施済 | 36,600 |
| | | 武道場 | S | 1981年2月 | 371 | 1階 | 不要 | |
| | | 体育館 | RC | 1969年2月 | 1,225 | 2階 | 実施済 | |
| | 加西中学校 | 校舎 | RC | 1961年7月 | 5,300 | 3階 | 実施済 | 46,500 |
| | | 武道場 | S | 1983年12月 | 370 | 1階 | 不要 | |
| | | 体育館 | S | 2000年3月 | 1,571 | 2階 | 不要 | |
| | 善防中学校 | 校舎 | RC | 1974年2月 | 6,400 | 3階 | 実施済 | 41,600 |
| | | 武道場 | S | 1983年2月 | 370 | 1階 | 不要 | |
| | | 体育館 | RC | 1976年2月 | 1,356 | 2階 | 実施済 | |
| 賀茂小学校 | 校舎 | RC | 1975年9月 | 3,300 | 3階 | 実施済 | 19,400 | |
| | 学童園舎 | RC | 1981年3月 | 343 | 1階 | 不要 | | |
| | 体育館 | R/S | 1970年10月 | 625 | 2階 | 実施済 | | |
| R12 | 富合小学校 | 校舎 | RC | 1991年10月 | 3,800 | 3階 | 不要 | 25,800 |
| | | 学童園舎 | RC | 1983年3月 | 343 | 1階 | 不要 | |
| | | 体育館 | R/S | 1980年2月 | 725 | 1階 | 実施済 | |

※ 主体構造 RC：鉄筋コンクリート造
R/S：鉄筋コンクリート造・鉄骨造
S：鉄骨造
W：木造

(2) 公共施設の保有状況

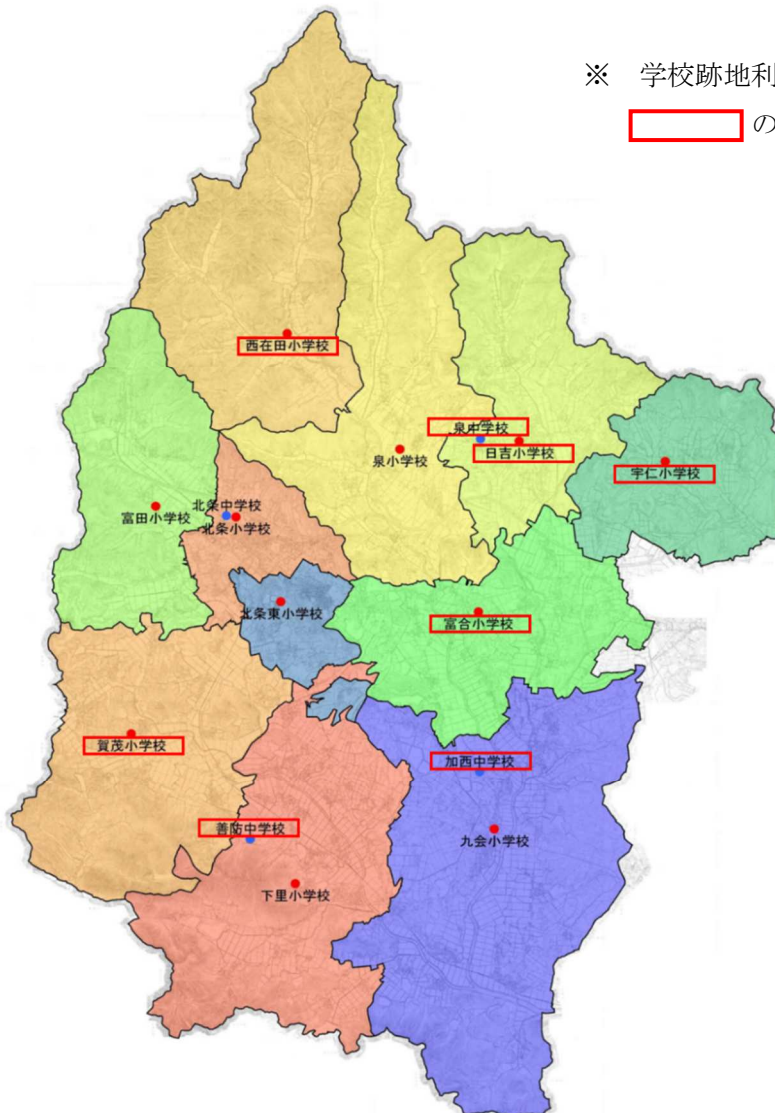
「加西市公共施設等総合管理計画」に掲載されている施設数は137施設であり、延床面積は208,321㎡である。そのうち学校教育系施設及び子育て支援施設（学童保育施設含む）の延床面積は、102,637㎡であり、全体の49.3%となっている。



| 施設分類 | 施設数 | 延床面積(㎡) | 構成比 |
|-----------------|-----|---------|--------|
| 市民文化系施設 | 10 | 13,653 | 6.6% |
| 社会教育系施設 | 4 | 3,996 | 1.9% |
| スポーツ・レクリエーション施設 | 14 | 5,506 | 2.6% |
| 学校教育系施設 | 19 | 90,802 | 43.6% |
| 子育て支援施設 | 19 | 11,835 | 5.7% |
| 保健福祉施設 | 3 | 7,396 | 3.6% |
| 行政系施設 | 13 | 24,359 | 11.7% |
| 公営住宅 | 23 | 28,320 | 13.6% |
| 公園 | 12 | 1,091 | 0.5% |
| その他 | 16 | 1,407 | 0.7% |
| 医療施設 | 4 | 19,957 | 9.6% |
| 計 | 137 | 208,321 | 100.0% |

※加西市公共施設等総合管理計画より抜粋（R4年3月改訂）

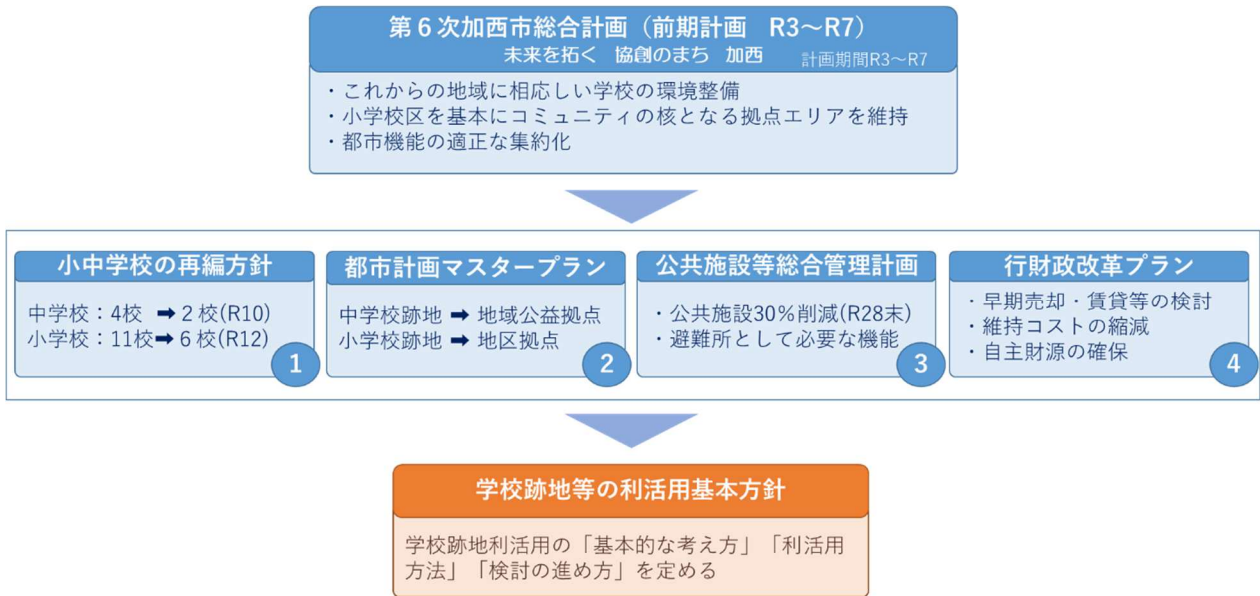
(3) 閉校施設位置図



※ 学校跡地利活用の対象学校は
 のとおり

3 上位計画等との整合性

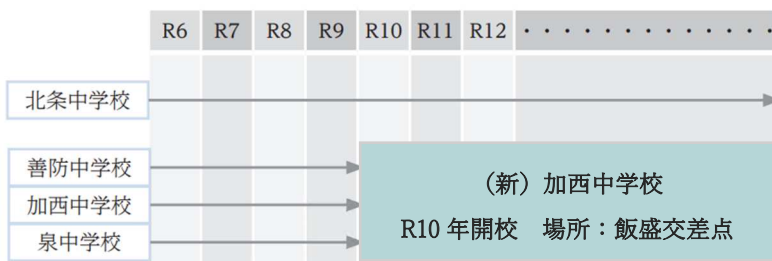
本方針は、市の最上位計画である「第6次加西市総合計画」に基づき、「加西市小中学校の再編方針」、「加西市都市計画マスタープラン」、「加西市公共施設等総合管理計画」及び「加西市行財政改革プラン」の下に位置づけ、その他の計画等との整合性を図りながら跡地利活用を進めることとする。



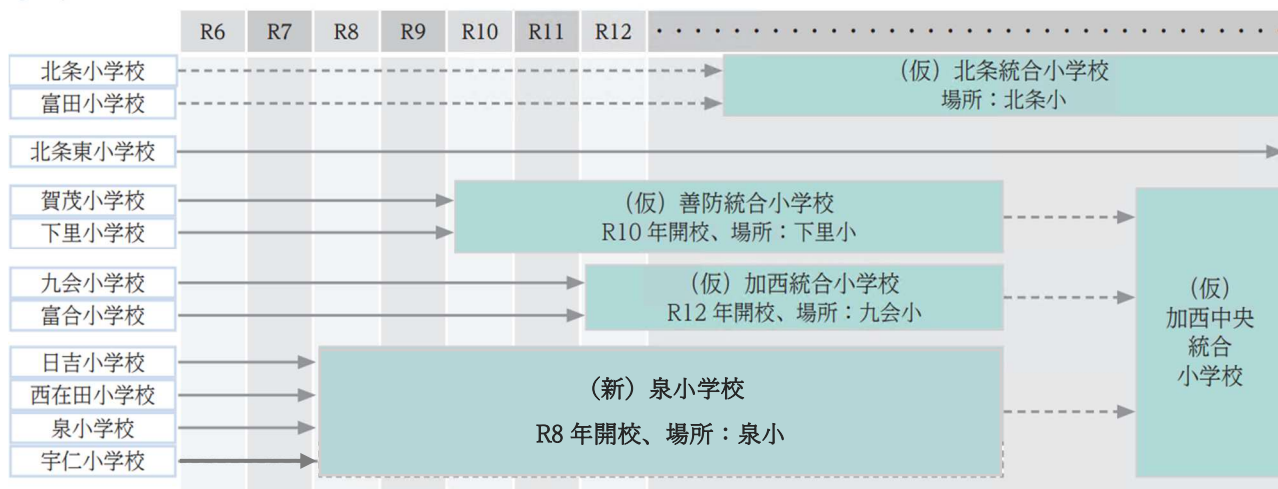
(1) 加西市立小中学校の再編方針 令和5年12月25日策定

- ・中学校の再編方針では、令和10年4月を目標に2校に再編し、2校のうちの1校は現状の北条中学校、もう1校は善防中学校、加西中学校、泉中学校を統合し新たな中学校とする。
- ・小学校の再編方針では、令和8年4月に日吉小、宇仁小、西在田小、泉小を統合し、統合小学校の場所は泉小学校とする。令和10年に賀茂小、下里小を統合し、場所は下里小学校とする。令和12年に九会小、富合小を統合し、場所は九会小学校とする。

【中学校再編スケジュール】



【小学校再編スケジュール】



(2) 加西市都市計画マスタープラン 計画期間：令和5年度～令和14年度（令和7年3月改定）

- ・地域や地区の中心的な役割を担い、旧来から小学校が立地若しくは近接している、又は幹線道路周辺などで公共公益施設・生活利便施設など都市機能が立地している拠点を「地区拠点」とし、都市核及び副都市核と接続する拠点として機能強化や居住誘導を進めるなどによって、周辺集落をサポートし、地域連携を図る。
- ・中学校跡地周辺は公民館、消防署、こども園、給食センター、運動施設などが集積する地域の公共公益機能の中心であることから、その機能を維持・活用するため「地域公益拠点」とし、中学校の統廃合後もその機能の維持と強化を図る。

(3) 加西市公共施設等総合管理計画 計画期間：平成29年度～令和8年度（前期分）

- ・公共施設等における再編の方向性としては、「廃止」「譲渡」「見直し（転用・統合）」「更新（建替え・大規模修繕）」「存続」の5つの再編手法に区分して整理・検討のうえ、原則として、今後は極力、公共施設の新規整備を見合わせるものの、新規整備が必要と判断される場合は、数値目標や中長期的な財政状況を踏まえるとともに、多数の機能を持たせた複合施設とし、全庁的な観点から施設保有総量の最適化に努める。
- ・今後30年間（令和28年度末）で更新を行う公共施設の総量（延床面積）を30%削減する。
- ・加西市立小中学校の再編方針に基づき学校の再編に取り組む。各学校は、指定緊急避難場所及び指定避難所であることから、必要な機能の整備に努める。

(4) 行財政改革プラン 計画期間：令和3年度～令和12年度（毎年度更新）

- ・行財政改革推進方針として、加西市公共施設等総合管理計画のもと、計画的な長寿命化対策を行うとともに、現在利用していない遊休資産は、早期に売却・賃貸等の活用方法を検討し、維持コストの削減と自主財源の確保に努める。

4 学校跡地利活用の基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

①民間等の活力を活用

- ・ 公共施設の量と配置の最適化の観点から、公共施設として利活用する場合を除き、効率的かつ効果的な施設運営となるよう、民間事業者・団体等への譲渡や貸付（有償・無償）による利活用を目指す。
- ・ 民間事業者等の活力や運営ノウハウ等により、地域における雇用促進・活力向上を図るとともに、民間事業者等の自主運営により市財政負担の軽減を図る。
- ・ 民間事業者等の選定にあたっては、公平性・透明性の観点から公募型プロポーザル方式を基本とし、金額及び事業内容の両面で幅広く提案を募る。事業内容の評価は、地域住民のニーズに合致していること及び総合計画をはじめとする市の重要施策の方向に沿った提案を優先する。
- ・ 複数事業者が貸付で利活用する場合、複数事業者と市が契約し貸し付けるのではなく、1事業者と市が契約し当該事業者がその他入居事業者を管理するスキーム（テナントビル等）を優先し、1事業者で利用する場合、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。

②地域の意向を踏まえた活用

- ・ 学校施設は、地域コミュニティの場として様々な活動に利用され、地域住民に親しまれている。そのため、跡地の利活用に当たっては、学校が地域で担ってきた役割を十分に踏まえることとし、地域の意向を把握したうえで、地域の活性化に資する利活用を図るという視点で検討する。
- ・ 地域住民のニーズの集約にあたっては、地元の自治会やふるさと創造会議、学校運営協議会、現に施設を使用しているクラブ団体、PTA等からヒアリングを行う。
- ・ 地域に開かれた長期的な施設運営が実現できるように、状況に応じて利活用を検討する民間事業者と地域との対話の場を設け、相互理解を深める。

③学校施設の形状、地域的な特性、地域課題等を考慮して活用

- ・ 既存の建物の構造、設備等を活かし新たな用途への転用を検討する。
- ・ 地域の自然環境や歴史、文化、産業等の特性を踏まえつつ、地域課題の解決に資する利活用を地域住民や関係者と協力しながら、地域に根差した活用方法を検討する。

(2) 利活用にあたっての配慮事項

①災害発生時における避難場所利用への配慮

- ・ 体育館については、地域住民の災害拠点として閉校後も引き続き市が所有し、災害発生時には地域の避難場所として利活用するとともに、平時は地域住民や団体等へ貸し出しを行う。
- ・ 校舎やグラウンド等を民間事業者等により利活用する場合、災害発生時における避難場所として、グラウンド等を利用できるよう配慮することを条件とし、校舎の利用については市と事前に協議するものとする。

②暫定的な施設の使用

- ・学校施設については、統合後に教育財産としての用途廃止の手続きに相応の時間を要することから、本格活用に至るまでの一定期間については、一時的な行政需要への対応や地域コミュニティの場としての利用、事業者への貸付など、暫定利用も検討する。

③国庫補助金等の清算及び補助制度の活用

- ・施設の廃止等による財産処分について、国庫補助金の返還、地方債の繰上償還等について調査対応する。

5 学校跡地の基本的な利活用の方法

学校跡地について検討を進めた場合の新たな活用方法は、概ね「公共施設」、「民間事業者等への譲渡・貸付」、又はその併用が考えられる。一方で、施設の耐用年数が経過し老朽化が著しく利活用に適さない等の場合は処分のうえ譲渡することも視野に入れて検討する。いずれの場合も地域住民の意向を確認することとする。

(1) 公共施設

学校跡地を他の公共施設として利活用する方法である。

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。そのような場合、施設の耐用年数、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こととする。

(2) 民間事業者等への譲渡・貸付

学校の土地・建物について、民間事業者等へ譲渡・貸付をすることにより、公共施設以外で活用する方法である。

民間活用の可能性が見込める場合、事業機会の創出による地域の活性化を図るため、民間事業者等に対し譲渡や貸付を実施する。なお、複数事業者で利活用する場合、1事業者は入居事業者を管理するスキームを優先し、1事業者で利用する場合、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。

なお、貸付に当たって所有者責務で行う維持管理、改修において経済的合理性に欠ける過大な費用負担が見込まれる場合、譲渡の計画を優先する。

また、民間事業者等の選考に当たってのスケジュールなどについては、次章に定める個別利活用方針の中で示すこととする。

(3) 処分（解体・撤去）

旧耐震建築物であるなど施設の建築年数が耐用年数以上経過している場合、もしくは近年中に経過する場合、近年中に大規模改修が必要となる場合又は施設の老朽化が著しく長期に渡る活用に適さない場合、施設の活用見込みがなく処分することにより財政負担の軽減が図れる場合は処分（解体・撤去）のうえ譲渡を検討する。

6 検討の進め方

(1) 検討体制

学校跡地利活用の検討については、政策部及び建設部が中心となり庁内の関係部署において相互に連携し検討を進めるほか、必要に応じ、外部の知見も取り入れるなど庁内外の意見を幅広く集約し検討する。

(2) 跡地利活用検討のプロセス

跡地利活用検討のプロセスについては、以下の①～⑤の手順により進める。なお、施設の老朽化が著しく活用に適さない場合等は処分（解体・撤去）のうえ譲渡を検討する。

①ニーズ把握

学校跡地について、行政、民間、地域のそれぞれからどのような需要があるか調査等を行い、学校ごとの個別利活用方針を検討する。なお、公共施設として利活用が見込まれる場合は、当該施設での利活用に向けて地域の意向を確認する。

○行政需要…… 全庁的な活用のニーズを把握するため、庁内における関係部署に確認を行う。

(例) 公民館、防災倉庫 等

○民間ニーズ… 市ホームページ、「みんなの廃校」プロジェクト（文部科学省HP）を通じて、学校跡地となる学校施設の情報を掲載し、意見を集約・把握に努める。また、ニーズがある業態について可能な限り幅広く把握し、必要に応じて金融機関、不動産事業者など企業活動に詳しい事業者から聞き取り、全国的な企業活動情報を把握しているコンサルタント事業者など専門業者からの支援を受けることも視野に入れる。

(例) 体験交流施設、6次産業施設 等

○地域の意向… タウンミーティングや地域住民や施設利用団体等と意見交換会を実施する。

(例) 学校記念館、コミュニティセンター 等

②個別利活用方針の策定

上記①の内容を踏まえ課題等を整理・分析を行い、学校ごとに具体的な個別利活用方針（案）を作成し、地域住民等に対してヒアリングを実施する。なお、個別利活用方針（案）には跡地利活用としての方向性、既存施設等の取扱い、新たな施設としての活用開始までのスケジュール等を盛り込む。また、必要に応じて民間事業者等と地域住民と対話の場を設ける。

個別利活用方針（案）に基づき、地域住民等に対するヒアリング、民間ニーズの把握、民間事業者等と地域との対話を継続して進め、内容をブラッシュアップさせたいうで、閉校までを目標に個別利活用方針を決定する。

③個別利活用方針に基づく準備

- 民間事業者等による利活用 ➡ 事業者の選定は、プロポーザル方式を基本とする。
- 公共施設による利活用 ➡ 必要に応じ修繕等を行い新たな利活用に向けた準備を進める。

④活用決定～⑤活用開始

- 民間事業者等による利活用 ➡ 閉校後、活用開始までの間、管理主体等を明確にしたうえで、グラウンド等の地域に開放する各学校施設の資産は、民間事業者等に譲渡又は貸付し、資産管理も民間事業者等が行う。
- 公共施設による利活用 ➡ 閉校後、市が管理主体となり、従前どおりグラウンド等を地域に開放する。各学校施設の資産は市所有により管理する。

【跡地活用検討プロセス】

