

# 山武市学校等跡地の利活用方針

令和4年6月

山 武 市

# 目 次

---

1. 策定の背景と目的 .....	1
2. 跡地利活用の基本的な考え方 .....	2
(1) 基本的な考え方	
① 市施策における利活用	
② 公共・公益的団体等による利活用	
③ 民間事業者等による利活用	
④ 実現可能な利活用の検討	
(2) 配慮事項	
① 地域防災等への配慮	
② 地域意向への配慮	
③ 国庫補助金等の清算と助成制度の活用	
3. 市の重要施策等との整合 .....	4
4. 検討体制と進め方 .....	

## 5

- (1) 検討体制
- (2) 跡地利活用の検討の進め方
- (3) 跡地利活用における優先順位
  - ① 市施策における利活用
  - ② 公共・公益的団体等による利活用
  - ③ 民間事業者等による利活用
- (4) 利活用の検討手順

## 1. 策定の背景と目的

---

全国的な少子高齢化社会の進展から、本市でも、児童生徒数は減少傾向にあり、多くの小中学校で「学校の小規模化」が進んでいます。

このような状況から、教育委員会では、次代を担う子どもたちのために教育環境の整備・充実を図るため、平成 27 年 11 月に「山武市立小中学校の規模適正化・適正配置基本方針」、平成 28 年 9 月に「山武市立小中学校の規模適正化・適正配置基本計画」を策定しました。

この基本計画の前期計画（平成 28 年度～令和 7 年度）では、再編整備により、小学校が 3 校、中学校が 2 校閉校となります。

また、幼稚園では、既に閉鎖した施設があり、今後、他の施設を閉鎖することも想定されます。

こうした学校等の跡地施設については、既に利活用されている施設がある一方で、利活用方針が未定の施設もあることから、具体的な推進体制の整備が必要です。

また、跡地施設は、本市の貴重な財産であり、効率・効果的な行政財産運営を図るうえで、有効活用が求められます。

このため、本市のまちづくりの方向性と整合を図りつつ、地域特性や社会ニーズ等について多角的な分析を行いながら利活用を検討していく必要があります。

加えて、災害時の避難場所として大きな役割を担っていることもあり、特に慎重な検討が必要です。

このような観点から、学校等跡地施設の利活用に向け、基本となる考え方や検討手順等を明らかにするため、本方針を定めるものです。

## 2. 跡地利活用の基本的な考え方

---

### (1) 基本的な考え方

#### ① 市施策における利活用

総合計画等、市の重要施策を踏まえ、本市の行政需要に応じた公共施設等への利活用や更新時期の迫った近隣施設の移転・集約化等を検討します。

#### ② 公共・公益的団体等による利活用

公共団体や教育機関等の公益的団体、民間事業者等が計画する公益的な事業について、地域貢献の要素が期待できるなど、跡地施設の利活用方策として適当であると認められる場合には、貸付や売却について検討します。

#### ③ 民間事業者等による利活用

事業機会の創出等による地域経済の活性化や市財政運営の改善等への寄与を考慮し、民間事業者等への貸付や売却について検討します。

民間事業者等の選定では、事業者等の健全性、事業内容及び継続性等について精査します。

#### ④ 実現可能な利活用の検討

学校等の跡地施設は、その立地、土地形状、建物施設の構造や老朽化等により、利活用が図れない場合も想定されます。

新たな利活用方策が定まらないまま、施設の維持管理費等の負担が長く続くことは、市の厳しい財政状況等を考慮すると好ましくはありません。

このため、国庫補助等の制限がない場合、取り壊し及び更地での利活用についても検討を進めることとします。

---

## (2) 配慮事項

### ① 地域防災等への配慮

学校等の施設は、閉校後も市の避難所として指定されていることから、地域防災の拠点施設であり、選挙の際には投票所としても利用されています。

このような実情を踏まえ、跡地施設の利活用では、これらの機能の確保についても検討します。

### ② 地域意向への配慮

学校等の施設は、これまで地域行事等に利用されており、地域コミュニティの場として、地域住民との関わりが深い施設です。

このような実情を踏まえ、地域への配慮や地域活動への貢献など、市が一定の関与を行い、地域との調和が図れるよう努めます。

### ③ 国庫補助金等の清算と助成制度の活用

国庫補助金等を活用して整備した施設を転用・貸付等する場合、補助金の返還や市債の繰上償還等の財産処分手続きについて考慮します。

また、跡地利用において新たな施設整備が伴う場合、可能な限り国庫補助金等を活用し、財政負担の軽減に努めます。

### 3. 市の重要施策等との整合

---

跡地施設の利活用の検討では、市の上位計画で掲げるまちづくりの方向性との整合を図りつつ、市民生活に配慮したものとします。

- **第2次山武市総合計画（平成31年3月策定）**

本市の最上位計画である総合計画では、厳しい財政状況下でのまちづくりに向けて、限られた経営財源（ヒト・モノ・カネ等）を効果的に配分するため、選択と集中を図ることを基本姿勢としています。

また、基本計画の施策「計画的・効率的な行財政運営」では、公共資産の有効活用や公共資産総量の適正化により、維持管理費の軽減を目指すこととしています。

- **山武市都市計画マスタープラン（平成22年3月策定）**

長期的な視点から、都市の将来像を明確化し、土地利用、道路等の施設整備等の基本方針から、まちづくりの方向性を定めています。

都市づくりの目標として、市内の各地域や周辺都市との連携及び交流、既存社会資本を活用した集約型の都市づくり等が掲げられています。

これらを踏まえ、景観にも配慮した利活用が求められます。

- **山武市公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）**

人口減少社会の進展や厳しい財政状況下では、公共施設・インフラ資産の維持管理費、更新・改修費用の抑制が課題となっています。

市民一人当たりの公共施設の延べ床面積は、全国平均値を超え、学校施設が全体の半分以上の面積を占めています。

今後の中長期的な視点では、公共施設の総量削減や効率・効果的な活用の推進を図ることとしています。

## 4. 検討体制と進め方

---

### (1) 検討体制

学校等跡地施設の利活用を速やかに効率的に検討するため、庁内にプロジェクト会議を置くこととします。

この会議は、市の重要施策やまちづくり等との整合を図る必要があることから、「総合政策部企画政策課」が事務局となり、教育財産（学校施設）を所管する「教育部教育総務課」、普通財産を所管する「総務部財政課」を主体として、関係部署との連携体制を構築します。

### (2) 跡地利活用の検討の進め方

跡地利活用の検討過程では、地域の意向等に配慮したうえで、跡地施設ごとに利活用計画案を作成します。

この計画案については、庁内調整会議に報告のうえ検証し、市議会への報告、地域への説明のうえ、計画を決定します。

### (3) 跡地利活用における優先順位

前述の「2. 跡地利活用の基本的な考え方」、「3. 市の重要施策との整合」を踏まえたうえで、地域の活性化が図れるよう、次の項目順に検討することとします。

#### ① 市施策における利活用

本市の行政需要に応じた公共施設としての利活用が見込める場合は、優先して検討します。

#### ② 公共・公益的団体等による利活用

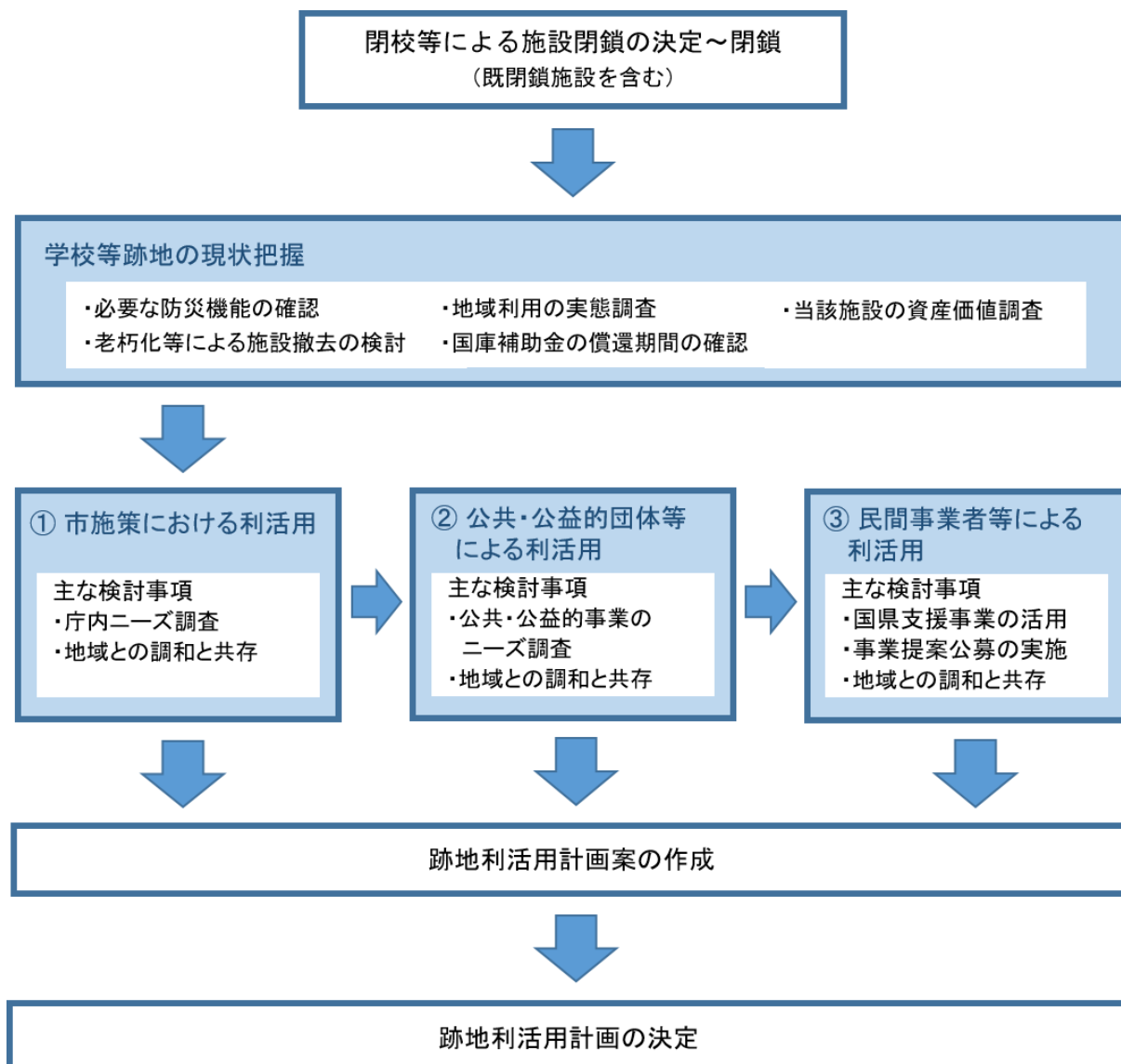
公共団体や公益的団体、民間事業者が計画する公益的事業の内容等を精査し、利活用について検討します。

#### ③ 民間事業者等による利活用

民間事業者等が計画する事業内容等を精査し、利活用について検討します。

#### (4) 利活用の検討手順

跡地施設の利活用に関する主な検討手順について、次のフロー図を示します。  
なお、この手順による検討が難しい場合は、柔軟な対応に努めます。





## <別表> 検討対象施設の概要

### 1. 学校施設

・主な施設の概要

		日向小学校	山武西小学校	蓮沼中学校
閉校年月		令和3年4月	令和3年4月	令和4年3月
建物敷地面積		7,517 m <sup>2</sup>	9,833 m <sup>2</sup>	11,041 m <sup>2</sup>
運動場敷地		15,109 m <sup>2</sup>	12,828 m <sup>2</sup>	6,484 m <sup>2</sup>
校舎棟	建築年月	昭和 56 年8月	平成 10 年2月	昭和47年3月
	構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	鉄筋コンクリート造
	階層	3階	3階	3階
	延床面積	4,717 m <sup>2</sup>	3,822 m <sup>2</sup>	2,274 m <sup>2</sup>
	耐震診断	平成 21 年9月 耐震補強工事完了	—	平成22年度 耐震補強工事完了
体育館棟	建築年月	昭和 60 年3月	平成 10 年2月	
	構造	鉄骨その他造	鉄筋コンクリート造 (一部鉄骨造)	
	階層	2階	2階	
	延床面積	914 m <sup>2</sup>	942 m <sup>2</sup>	
	耐震診断	平成 25 年2月 耐震補強工事完了	—	
特別教室棟	建築年月	—	—	
	構造	—	—	
	階層	—	—	
	延床面積	—	—	
	耐震診断	—	—	
プール	建築年月	—	—	
	規模	25m×10m	25m×13m	
行政用途	指定緊急避難場所	有	有	
	指定避難所	有	有	
	投票所	無	有	
備考	【経過】 ・令和4年4月賃貸借契約締結 株式会社 SBMplus 株式会社馬事学院	【経過】 ・令和4年5月プロポーザル提案募集開始 ※一部借地有り(国有地)	※キュービクル(1977年製)要交換ほか電気設備更新推奨箇所多数	

※1) 「山武市立小中学校の規模適正化・適正配置基本計画」の前期計画(平成28年度～令和7年度)で閉校となる学校のうち、跡地利用の検討が必要なものです。

※2) 後期計画(令和8年度以降)の策定により、跡地利用の検討が必要な施設が生じた場合は、検討対象施設に追加することとなります。

## 2. その他施設

### ・主な施設の概要

		旧蓮沼幼稚園	
廃園年月(予定含)		令和元年7月	
運動場敷地		1,109 m <sup>2</sup>	
建物敷地面積		1,837 m <sup>2</sup>	
園舎	建築年月	昭和 55 年8月	
	構造	鉄筋コンクリート造	
	階層	地上2階	
	延床面積	662.920 m <sup>2</sup>	
	耐震診断	平成 18 年	
行政用途	広域避難場所	無	
	避難所	無	
	投票所	無	
備考	【経過】 ・令和4年4月賃貸借契約締結 株式会社 HAPPY NUTS DAY		

※1) 新たに跡地利用の検討が必要な施設が生じた場合は、検討対象施設に追加することとなります。