

# 地域コミュニティ拠点機能を有する旧岩田小学校利活用検討調査

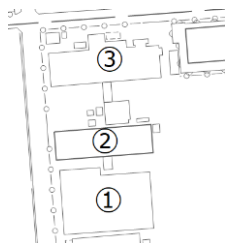
令和8年3月末に閉校した岩田小学校の利活用について、民間と連携し、地域活動の拠点として地域の賑わいの維持・向上を目指します。

地域のまちづくり拠点（仮称）と民間機能を組み合わせて施設を整備し、地域住民の満足度向上も目指します。

## 遊休公的施設の概要



- ・所 在：静岡県磐田市句坂中987番地
- ・竣工年月：昭和53年2月（屋内運動場）  
昭和55年3月（特別教室棟）  
昭和60年3月（管理教室棟）
- ・構 造：鉄骨造1階建（屋内運動場）  
鉄筋コンクリート造3階建（特別教室棟）  
鉄筋コンクリート造2階建（管理教室棟）
- ・延べ面積：575㎡（屋内運動場）  
991㎡（特別教室棟）  
914㎡（管理教室棟）
- ・敷地面積：19,007㎡（登記）（屋外運動場含む）
- ・規制等：市街化調整区域
- ・改修履歴：平成31年 普通教室空調設備設置工事  
屋内運動場LED化工事  
令和3年 特別教室空調設備設置工事  
令和5年 屋内運動場トイレ洋式化工事



- ① 屋内運動場
- ② 特別教室棟
- ③ 管理教室棟

## 遊休公的施設の現状・施設の課題

- 【耐震診断の必要性】 必要・不要・**実施済み**・不明
- 【遊休公的施設期間】 約0年（令和9年4月より）
- 【対象施設資料（図面等）】 **あり**・なし
- 【年間の維持管理費】 約14,000千円/年

- ✓ 令和8年4月、小中一体校の開校に伴い、当小学校は閉校しました。
- ✓ 令和9年3月末まで、一部を放課後児童クラブとして継続利用します。
- ✓ 指定緊急避難場所（土砂災害時）及び指定避難所となっています。
- ✓ 天竜川の洪水浸水想定区域にあたります。
- ✓ 静岡県の耐震基準と同様に診断済み（屋内運動場及び特別教室棟ラングIa、管理教室棟ラングIb）ですが、今後の活用の状況によって、耐震改修等の要否の検討が必要です。
- ✓ 閉校後は賑わいの低下が懸念されるため、早急に利活用の方針や検討状況を対外的に示す必要があります。
- ✓ 民間事業者の参入についての経験や知識を有する職員がおらず、当市で初めての事例のため、手探りで進めているのが現状です。



## これまでの検討（検討経緯／庁内検討状況）

【サウンディングの経験】 あり・**なし** 【導入可能性調査等の経験】 あり・**なし**（調査名）

- ✓ 令和2年度教育委員会内において、また、令和5・6年度公共施設再配置検討委員会において、各小学校跡地の利活用の検討を行ってきました。
- ✓ 地域住民や各種団体により構成される、岩田地域づくり協議会が、令和4年に全住民アンケートを実施しています。
- ✓ 地域からは、周辺の賑わいの維持・向上に繋がる利活用を求められているため、岩田地域づくり協議会と対話を続けていきます。

## 地域コミュニティ拠点機能を有する旧岩田小学校利活用検討調査

## 地域課題・既存施設を活用すべき理由

- ✓ 地域人口は1,893人、19歳以下の人口は306人です。
- ✓ 人口が減り、高齢化が進んでいる地域です。
- ✓ 2010年から2020年に起きた年代別の人口動態が今後も同じように続くと仮定した場合、2035年の高齢化率は33%、人口は1,575人まで減少する予測です。
- ✓ 当小学校は、土砂災害時の緊急避難場所となっていますが、洪水時は天竜川の5.0m以上の洪水浸水想定区域にあり、2階の屋根以上が浸水する予想となっているため、鉄筋コンクリートの建物の3階以上に避難が必要な地域となっています。特別教室棟はこの地域では唯一3階建ての公共施設のため、残していく必要があります。また、最寄りの洪水時緊急避難場所までは、直線距離で約1.8kmと遠い状況にあります。
- ✓ 小学校と隣接している認定こども園（民設、民営）が単独施設になると孤立してしまうことになります。
- ✓ 市街化調整区域、農村地域であり、農地維持・荒廃地解消や移動支援が不足していると感じている住民が多いです。
- ✓ 地域住民の思いが強い施設を地域活動の拠点として再利用することは、地域住民の理解が得られやすいです。

## 実現に向けた活動内容

- ✓ **現時点での方向性**
  - ・官民連携による小学校の利活用を検討します。
  - ・地域の賑わいの創出、利便性の向上を目指していきます。
  - ・生活の安心・安全の確保を目指していきます。
- ✓ **取り組みたい内容**
  - ・実現可能性の高い事業スキームでの市場調査を行います。
  - ・利活用方針の策定を行います。

## 今後のスケジュール

- ✓ 令和8年度 地域対話、エリアビジョンの検討、市場調査、事業手法の検討
- ✓ 令和9年度 基本方針の策定、パブリックコメントの実施、予算措置
- ✓ 令和10年度 施設改修（事業手法により変更あり）
- ✓ 令和11年度 利用開始

## 専門家に求める内容

- ✓ **エリアビジョン検討**
  - ・地域住民の意向を踏まえた、官民連携の促進に繋がるビジョン策定
- ✓ **施設現状調査**
  - ・継続的な利用の可能性検討
  - ・未整備の設備（エレベーター等）の設置や既存設備更新にかかる具体的な改修の必要性の検討
- ✓ **市場調査**
  - ・サウンディング、事業者のマッチング支援
  - ・民間事業者へのサウンディング調査の実施
  - ・市場調査で使用する実施要領、事業概要説明書、ヒアリングシート等の作成
  - ・必要に応じて、現地見学会を開催
- ✓ **事業手法検討**
  - ・事業化の可能性を検討するため、想定される利活用用途・事業条件を踏まえ、収入・支出・投資額等の前提条件を整理した上で、概算の事業収支を作成
  - ・使用用途の変更に伴い、対象施設および敷地について、建築基準法、消防法、都市計画法等の関係法令の適用関係を整理し、用途変更の可否、必要となる手続きおよび留意点を整理
  - ・民間事業者等とのリスク分担等の考え方を整理
  - ・共創を意識したまちづくりの手法を整理
  - ・地域住民同士の対話

## 地域への効果等

- ✓ 建物の除却や売却について、現時点で直ちに行う予定はありません。
  - ✓ 学校の石碑や門など、思い出として大切にされてきたものについては、可能な限り保存します。
  - ✓ 今後、小中一体校整備を推進していくうえで、閉校の利活用検討のモデルケースにしていきたいと考えます。
- ➔ **地域住民の暮らしの満足度の向上、災害時の安心安全の確保、財源の縮減が期待されます。**

## 地域コミュニティ拠点機能を有する旧岩田小学校利活用検討調査

## 参考資料一覧

| No,   | 資料名  |
|-------|--|
| 参考資料1 | 航空写真・平面図   |
| 参考資料2 | 12条点検時図面・写真  |
| 参考資料3 | 施設等総括表   |
| 参考資料4 | 施設カルテ<br><a href="https://www.city.iwata.shizuoka.jp/shiseijouhou/keikaku/kurashi_tetsuzuki/1012011.html">https://www.city.iwata.shizuoka.jp/shiseijouhou/keikaku/kurashi_tetsuzuki/1012011.html</a>               |
| 参考資料5 | 公共建築物の耐震に関するリスト<br><a href="https://www.city.iwata.shizuoka.jp/bousai_anzen/bousai/jishin_tsunami_sonae/1001145.html">https://www.city.iwata.shizuoka.jp/bousai_anzen/bousai/jishin_tsunami_sonae/1001145.html</a> |
| 参考資料6 | 天竜川洪水ハザードマップ<br><a href="https://www.city.iwata.shizuoka.jp/bousai_anzen/bousai/ooame_sonae/1008397.html">https://www.city.iwata.shizuoka.jp/bousai_anzen/bousai/ooame_sonae/1008397.html</a>                      |