

筑西市学校跡地利活用基本方針

令和4年10月

筑西市

目 次

1	策定の背景と目的	・ ・ ・ ・ ・ 1
2	学校跡地利活用の基本的な考え方	
	(1) 全市的かつ中・長期的な視野に立った利活用	・ ・ ・ ・ ・ 2
	(2) 跡地利活用における優先順位	・ ・ ・ ・ ・ 2
	(3) 配慮すべき事項	・ ・ ・ ・ 3～4
	(4) 学校跡地利活用計画の策定	・ ・ ・ ・ ・ 4
3	検討の進め方	
	(1) 検討体制	・ ・ ・ ・ ・ 5
	(2) 検討手順	・ ・ ・ ・ ・ 5
4	対象施設の概要	
	(1) 学校跡地の基本情報	・ ・ ・ ・ 6～7

1 策定の背景と目的

本市では、児童生徒数の減少による学校の小規模化、いじめ・不登校等の教育課題に対応し、子どもたちのより良い教育環境の整備、好ましい人間関係の構築を目指し、平成27年7月に「筑西市小中一貫教育及び学校の適正規模・適正配置の基本方針」を策定しました。

そして、この基本方針を実現するために「筑西市学校の在り方検討委員会」を組織し、検討を重ねた結果、令和5年4月に下館中学校と下館北中学校を統合、明野中学校区では、令和6年4月に施設一体型の義務教育学校を設置することとしました。

本市としては、令和5年3月に迎える下館北中学校の閉校や、令和6年3月に迎える明野地区小学校5校の閉校に際し、学校跡地の利活用の方策を示すことが喫緊の課題となっています。

一方、公共施設全般については、平成27年3月に「筑西市公共施設適正配置に関する指針」を策定し、「これからの40年」を見据えた安全・安心で持続可能な施設サービスを目指す取組を推進しており、学校跡地についても中・長期的な視野に立った利活用の検討が求められています。

本方針は、こうした観点から、学校跡地の利活用に関する基本的な考え方を整理するとともに、利活用に向けた検討手順を定めるものとします。

2 学校跡地利活用の基本的な考え方

(1) 全市的かつ中・長期的な視野に立った利活用

学校跡地については、市民共有の貴重な財産であることから、第2次筑西市総合計画に掲げるまちづくりの将来都市像との整合性に留意しつつ、市の公共施設全体の現状を把握したうえで全体の最適化を目指し、様々な全市的行政需要に対応できるよう有効活用を図るものとします。

また、中・長期的な視野に立ち、新たに生じる行政需要や、多様化・高度化する市民ニーズを考慮し、将来を見通した利活用を図ります。

(2) 跡地利活用における優先順位

学校跡地の利活用検討にあたっての優先順位は、上記(1)を踏まえた上で、①本市における利活用、②公共的・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の順としますが、喫緊の政策課題にも留意し、総合的な見地に立って基本の方向性を定めます。

①本市における利活用

市が行政目的で利活用することが見込まれる場合は、事業展開の可能性を優先して検討します。

ただし、公共施設は、初期投資ばかりでなく、維持管理や運用にも費用が必要となることから、施設の改修や運営などの費用対効果を十分に考慮します。

②公共的・公益的団体等による利活用

他の公共団体や福祉・教育・医療機関等による公益的事業や地域福祉の向上が期待できる事業に対して貸付・売却を検討します。

③民間事業者等による利活用

民間事業者等の事業機会の創出や地域経済の活性化に資するため、貸付・売却を検討します。

ただし、民間事業者等による利活用にあたっては、地域の意向に十分配慮するとともに、健全性、安定性（継続性）及び周辺環境への影響等を十分に考慮します。

(3) 配慮すべき事項

①老朽建築物の早期解体、借地の返還

老朽化等により建築物としての利活用が見込めない場合は、安全面への配慮から、除却・解体を行う必要があります。

また、借地としている場合は、原則として所有者へ土地の返還を行うものとします。

②「公共施設適正配置に関する指針」との整合

本市では、「これからの40年」を見据えた公共施設の適正配置に向けて、平成27年3月に「公共施設適正配置に関する指針」を策定しました。指針に基づく中・長期的な公共施設マネジメントの観点から、市民全体の利益にかなうものとする必要があります。

③地域ニーズを踏まえた利活用

学校施設は、地域活動を行ってきたシンボリックな存在であり、地域住民にとって愛着のある場所です。学校施設が担ってきた役割や機能を踏まえ、学校跡地の利活用検討にあたっては、地域の意向に十分配慮する必要があります。

特に、次の役割や機能については、市民サービスの継続・維持に配慮した代替案の検討が必要です。

- ア. 地域コミュニティ機能（明野地区高齢者生きがいサロン）
- イ. スポーツ機能（学校開放）
- ウ. 選挙機能（投票所）
- エ. 防災機能（指定避難所）

④都市計画法等の規制を踏まえた検討

本市は全域が都市計画区域となっており、市街化区域と市街化調整区域に区域区分されています。

市街化区域は、すでに市街化を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域ですが、学校跡地の利活用は周辺地域と一体となったまちづくり計画の検討が求められます。

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であることから、市街化調整区域にある学校跡地の利活用の検討にあたっては、開発許可が得られるか等の詳細を協議する必要があります。

また、利活用に伴う大規模改修等が必要となる場合は、建築基準法や消防法等の規制についても十分に配慮する必要があります。

⑤国庫補助金等の精算及び活用

整備時に国庫補助金等を活用した場合、施設の廃止・転用等による補助金の返還又は市債の繰り上げ償還の必要性など、財産処分上の制約を踏まえて検討する必要があります。

また、改修等の新たな財政負担を伴う場合は、可能な限り国庫補助金等の特定財源の活用を図る必要があります。

⑥利活用募集期間の設定

本市における利活用が見込めない場合、公共的・公益的団体や民間事業者等による利活用を募集する期間を設定し、広く利活用案を募集することが求められます。

ただし、一定の募集期間を終えて、将来的にも利活用の見込みが立たない学校跡地については、施設の老朽化の状況や周辺環境への影響、地域住民の意向を十分に配慮したうえで、利活用募集期間の終了又は延長を検討する必要があります。

⑦暫定的な管理期間

上記⑥の利活用募集期間は、学校跡地の本格的な利活用に至る経過期間であるため、暫定的な管理期間とし、本市における一時的な利用を可能とします。

⑧利活用募集期間を終了した学校跡地の管理

利活用募集期間を終了した学校跡地については建物を解体し、普通財産として敷地を管理する必要があります。

(4) 学校跡地利活用計画の策定

本方針に基づく効果的な取組を推進するために、「筑西市学校跡地利活用計画」を策定します。

また、計画の進捗状況や学校統合等の状況を踏まえながら、PDCAサイクルによる検証を行い、着実に取組を推進していきます。

3 検討の進め方

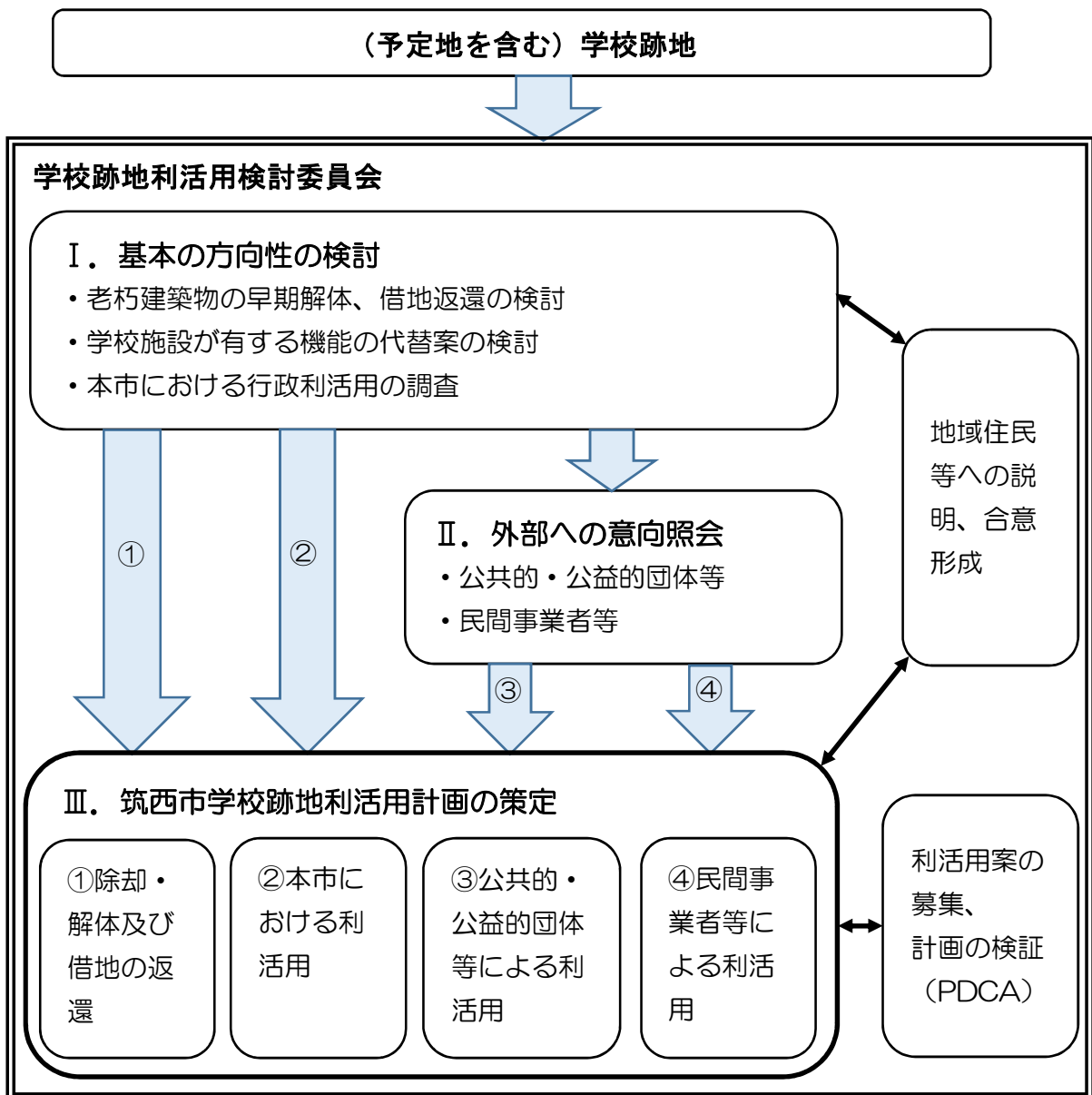
(1) 検討体制

学校跡地利活用については、全庁的に組織する「学校跡地利活用検討委員会」において事業の妥当性や有効性、実現性を含め、総合的に検討します。

また、地域のニーズを踏まえた利活用とするため、地域住民への意向確認や関係団体への説明等を通して、地域住民等の合意形成に努めます。

(2) 検討手順

学校跡地の利活用検討は、以下の手順で進めます。



4 対象施設の概要

(1) 学校跡地の基本情報










①令和5年3月閉校

学校名	位置 (敷地面積)	区域	施設概要 (建築年)	学校施設が有する 役割(機能)
下館北中学校	筑西市折本 895番地 (28,540㎡)	市街化調整 区域(区域指 定)	校舎 (H25) 体育館 (H25) 武道館 (S55) プール (S47) 防災倉庫 (R3)	<ul style="list-style-type: none"> • 学校開放 • 指定避難所

②令和6年3月閉校

学校名	位置 (敷地面積)	区域	施設概要 (建築年)	学校施設が有する 役割(機能)
大村小学校	筑西市海老ヶ 島1313番地 (13,626㎡) ※借地有	市街化区域 (第一種中 高層住居専 用地域)	校舎 (S58) 体育館 (S50) プール (S44)	<ul style="list-style-type: none"> • 生きがいサロン • 学校開放 • 指定避難所
村田小学校	筑西市村田 1839番地 (16,851㎡)	市街化区域 (第一種中 高層住居専 用地域)	校舎 (S57) 体育館 (S51) プール (S45)	<ul style="list-style-type: none"> • 生きがいサロン • 学校開放 • 第43投票所 • 指定避難所
鳥羽小学校	筑西市鷺島 170番地 (13,776㎡) ※借地有	市街化調整 区域(区域指 定)	校舎 (S55) 体育館 (S55) プール (S46)	<ul style="list-style-type: none"> • 生きがいサロン • 学校開放 • 第41投票所 • 指定避難所
上野小学校	筑西市中上野 621番地3 (14,049㎡)	市街化調整 区域(区域指 定)	校舎 (S53) 体育館 (S53) プール (S45)	<ul style="list-style-type: none"> • 生きがいサロン • 学校開放 • 第39投票所 • 指定避難所
長譚小学校	筑西市宮後 1480番地 (17,159㎡)	市街化調整 区域	校舎 (S56) 体育館 (S56) プール (S46)	<ul style="list-style-type: none"> • 生きがいサロン • 学校開放 • 第37投票所 • 指定避難所

③閉校を迎える学校の施設写真及び位置図

<p>下館北中学校</p>		
<p>大村小学校</p>		
<p>村田小学校</p>		
<p>鳥羽小学校</p>		
<p>上野小学校</p>		
<p>長譚小学校</p>	