

福田小学校の施設及び跡地の活用について

1 福田小学校の現状

（1）老朽度

福田小学校は、建築から約45年が経過しており、閉校後に活用するには、設備更新を含む長寿命化改修が必要です。

施設名称	敷地面積	建築面積	建築年	耐用年数及び 耐用年数満了年
福田小学校	20,269 m ²	4,297 m ²	校舎 S55年・H7年 体育館 S51年	47年 2026（R8）年

（2）維持管理経費

活用する施設、活用方法により維持管理費は異なりますが、現在の維持管理費は以下のとおりです。

【参考】各施設の年間使用料（令和5年度予算額）

社小学校	約1,354万円	電気代	922万円
		水道代	183万円
		ガス代	8万円
		施設修繕料	130万円
		施設管理委託料（設備保守等）	111万円
福田小学校	約672万円	電気代	448万円
		水道代	85万円
		ガス代	4万円
		施設修繕料	37万円
		施設管理委託料（設備保守等）	98万円
米田小学校	約542万円	電気代	376万円
		水道代	64万円
		ガス代	3万円
		施設修繕料	55万円
		施設管理委託料（設備保守等）	44万円

米田こども園	約 274 万円	電気代	125 万円
		水道代	47 万円
		ガス代・燃料費	44 万円
		施設修繕料	15 万円
		施設管理委託料（設備保守等）	43 万円
三草小学校	約 570 万円	電気代	351 万円
		水道代	94 万円
		ガス代	7 万円
		施設修繕料	80 万円
		施設管理委託料（設備保守等）	38 万円
鴨川小学校	約 468 万円	電気代	300 万円
		水道代	24 万円
		ガス代	5 万円
		施設修繕料	49 万円
		施設管理委託料（設備保守等）	90 万円
鴨川保育園	約 71 万円	電気代	32 万円
		ガス代・燃料費	12 万円
		施設修繕料	10 万円
		施設管理委託料（設備保守等）	17 万円
		※鴨川保育園のみで使用する場合は、水道代が別途かかる	

（３）その他

①都市計画区域

市街化調整区域

※改修、減築、新築等は県の許可が必要。

②防災

福田小学校は、災害時の指定避難所に指定されている。

【参考】福田小学校区内の指定避難所

- ・ 社第一体育館 ・ 社児童館やしろこどものいえ
- ・ (株)マルヤナギ小倉屋大門工場

2 市の方針及びスケジュール

(1) 市の方針

①必要な施設のみ活用

学校名	延床面積
社小学校	約 6,700 m ²
福田小学校	約 4,300 m ²
米田小学校	約 2,900 m ²
三草小学校	約 2,700 m ²
鴨川小学校	約 2,100 m ²
社中学校	約 8,400 m ²
合 計	約 27,100 m ²



学校名	延床面積
社地域小中一貫校	約 19,300 m ²
閉校後活用する施設	約 7,800 m ² 未満

(延床面積は、校舎・屋内運動場のみ)

約 27,100 m²－約 19,300 m²＝7,800 m²未満

閉校後活用する施設の延床面積は 7,800 m²未満

社地域小中一貫校開校後の施設（社地域小中一貫校＋閉校後に活用する施設）の延床面積が閉校前の施設(社小学校ほか4校)の延床面積より少なくなっている必要がある。

※閉校後に市名義で活用する施設の面積合計が約 7,800 m²未満でない場合、社地域小中一貫校建設工事で有利な起債（借金を借りる）が活用できないため、現時点で約 19 億 5,000 万円、市の支出額が増える。

②優先順位は市、地域、民間

公共施設としての活用を検討し、公共施設として活用しない場合、地域での活用を検討。市又は地域で活用しない場合、民間への売却を検討。民間での活用も見込めない場合は解体撤去。

(2) スケジュール

時 期	内 容
令和 6 年 4 月～令和 7 年 6 月	地域との協議① 民間事業者のニーズ把握、協議、売却等検討 跡地等活用案(素案)作成 地域、民間事業者との協議②
令和 7 年 7 月～令和 8 年 3 月	跡地等活用案（最終案）作成
令和 8 年 4 月～令和 8 年 8 月	地域及び議会に跡地活用案（最終案）説明
令和 8 年 9 月	跡地等活用方法決定

令和 9 年 4 月～令和 12 年 3 月	活用方法に基づき解体改修工事や譲渡、売却の実施
令和 12 年 4 月 1 日以降	跡地活用開始

(3) 施設の維持管理費

公共施設として活用する場合は市が負担。地域が活用する場合は地域が負担。

3 地域の活用希望案

施設名称	主 な 活 用 希 望 案
社小学校	・ 地域コミュニティ施設 ・ 避難所、投票所 ・ 連合区、新規開発地区等の自治会活動拠点施設
福田小学校	・ 地域コミュニティ施設 ・ 加東消防署分署 ・ 外国語教育推進センター ・ 起勢の里事業
米田小学校	・ 防災拠点施設 ・ 地域コミュニティ施設 ※米田地区として活用希望はないが、上久米地区から活用希望あり
米田こども園	・ 神社及び雨天時の神社の祭事に使用 ※米田地区として活用希望はないが、上久米地区から活用希望あり
三草小学校	・ 野球、ゲートボール、グラウンドゴルフなどのスポーツに使用 ・ 防災拠点施設
鴨川小学校	・ 地域コミュニティ施設 ・ 商業施設 ・ 不登校の児童生徒と親の交流施設
鴨川保育園	活用希望なし

4 サウンディング調査

①サウンディング型市場調査とは

市有地などの有効活用に向けた検討にあたって、活用方法について、民間事業者から広く意見、提案を求め、「対話」を通じて市場性等を把握する調査

②サウンディング調査結果

提案内容	スポーツ施設及び道の駅
活用範囲	土地及び施設の一部
具体的な提案内容	・ナイター運営可能な屋根付き人工芝もしくは天然芝グラウンドのスポーツ施設 ・スポーツ大会やスポーツ、グルメ、音楽などに関するイベントの実施 ・地元特産品等の販売などを行う道の駅

5 活用方法の検討

地域の活用希望案を基に、地域での活用方法について検討する。主な検討事項は次の3つ。

- ①活用方法、活用頻度
- ②実施体制
- ③維持管理費

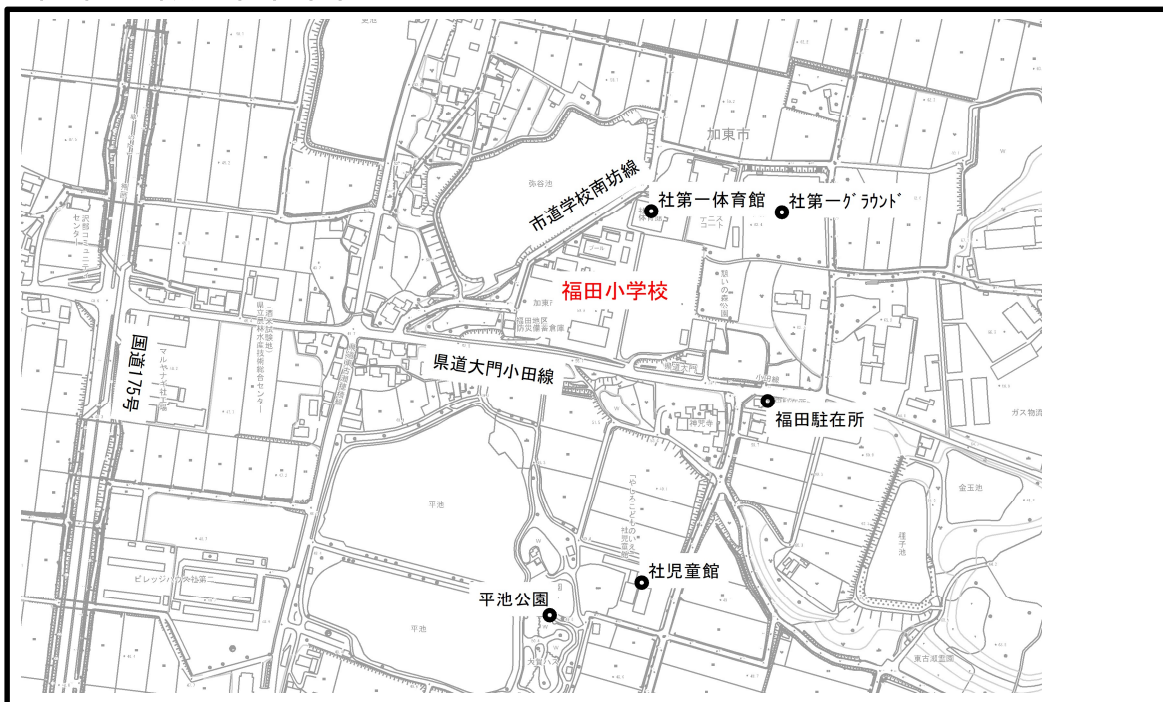
施設概要

◆福田小学校

項 目		内 容
施設名称		福田小学校
種 別		土地 ・ 建物
所 在		加東市沢部 613 番地 1
公共施設等 総合管理計画	設置年度	体育館(S51 年)、本校舎(S55 年)、特別教室棟(H7 年)、その他
	耐用年数	47 年
建築物概要	敷地面積	20,269 m ²
	建築延べ面積	体育館(608 m ²)、本校舎(3,072 m ²)、特別教室棟(617 m ²)、その他
	建築構造	体育館(RC 造 1 階)、本校舎(RC 造 3 階)、特別教室棟(RC 造 3 階)、その他
都市計画	区 域	市街化区域・ 市街化調整区域 ・非線引き・その他
	用途地域	—
	地区計画	—
	建築協定	—
	建ぺい率	60 %
	容積率	200 %



(1) 施設の位置図



○敷地平面図



The image displays three architectural floor plans for a building, labeled 1階 (1st floor), 2階 (2nd floor), and 3階 (3rd floor). Each plan shows a detailed layout of rooms, corridors, and service areas, with dimensions and area calculations provided for each space.

1階 (1st floor): The plan shows a large reception area (受付) on the left, followed by a waiting area (待合室) and several specialized rooms including a lecture hall (講義室), seminar room (ゼミ室), and a library (図書室). The total area is 1,008.0.

2階 (2nd floor): This floor features a large lecture hall (講義室) on the left, followed by a seminar room (ゼミ室) and a library (図書室). The total area is 1,008.0.

3階 (3rd floor): The plan shows a large lecture hall (講義室) on the left, followed by a seminar room (ゼミ室) and a library (図書室). The total area is 1,008.0.

○建物平面図②

