

## 会 議 録

会議の名称	第1回小学校等閉校後施設活用検討委員会（福田小学校）		
開催日時	令和6年6月14日（金曜日） 午後6時50分から午後8時30分まで		
開催場所	沢部コミュニティセンター		
【出席委員】			
・ 国井美博（沢部区長） ・ 山本 保（沢部団地区長）・ 小林雅彦（福吉区長） ・ 時本敏行（上田区長） ・ 山矢良平（大門区長） ・ 藤原孝章（西古瀬区長） ・ 小林重隆（中古瀬区長）・ 内藤勝彦（東古瀬区長） ・ 服部七良（屋度区長） ・ 小林二城（東実区長）			
【出席した市職員の氏名及びその職名】			
・ 市民協働部（部長） 眞海秀成（人権協働課長）小坂淳子（同副課長）丸山耕市 ・ 総務財政部（管財課長）尾崎佳美（同財産管理係長）田中順也 ・ 教育振興部（教育総務課長）西山英希 ・ 健康福祉部（部長）近澤孝則			
議題、会議結果、会議の経過及び資料名			
1 議題等			
（１）協議事項			
地域における福田小学校閉校後の施設及び跡地の活用方法の検討			
2 資料名			
・ 第1回小学校等閉校後施設活用検討委員会（福田小学校） 資料1			
・ 福田小学校の施設及び跡地の活用について 資料2			
・ 社地域小学校施設及び跡地に係る活用希望とりまとめ【福田小学校】 資料3			
3 会議の経過			
（１）開 会			
（２）市職員自己紹介			
（３）委員会の設置目的及び組織体制			
（４）福田小学校の現状等			
①施設の現状			
②施設及び跡地活用における市の方針及びスケジュール			
③地域の活用希望案			
④サウンディング調査結果			
（５）施設及び跡地の活用方法の検討			
（６）閉会			

#### 4 会議内容

令和7年3月末に閉校する社地域の小学校5校の施設及び跡地（以下「施設及び跡地」という。）の活用方法については、市、地域及び民間事業者の活用希望を踏まえた上で、最終的に市が、市及び市民にとってよりよい活用方法を決定する。

##### （1）委員会の設置目的及び組織体制

閉校後の福田小学校の施設及び跡地における地域での活用希望の有無及び活用する場合、具体的な活用方法について検討するため、委員会を設置する。委員は、地域で選出した地区区長で構成する。会議の形態について委員で協議した結果、委員相互が自由に意見を発言できる意見交換会にし、司会進行は市が行う。

##### （2）福田小学校の現状等

###### ①老朽度

福田小学校は、管理・教室棟が昭和55年、特別教室棟が平成7年、体育館は昭和51年の建設で、令和8年に耐用年数が満了する。いずれの施設も長寿命化改修をすれば利活用可能だが、改修費用は高額になるため十分な検討が必要である。

###### ②年間の維持管理費

現在の福田小学校の維持管理経費は、年間約672万円である。この費用はあくまで小学校として利用する場合の費用で、地域コミュニティ施設として活用する場合、光熱水費は減額となるが、現状のまま校舎を使用するには施設修繕料等については引き続き必要である。

###### ③都市計画法

都市計画法で定める都市計画区域としては、市街化調整区域で、改修、減築等するには、県の許可が必要である。

###### ④防災

社地域の小学校は、鴨川小学校を除いてすべての学校が災害時の指定避難所に指定されており、福田小学校も指定避難所になっている。

小中一貫校開校後は、新校舎が新たに指定避難所となり、閉校後の小学校は、建物が残ることになった場合に避難所として利用できる施設であれば避難所指定に取り組む。

##### （3）市の方針及びスケジュール

###### ①市の方針

社地域小学校等の施設及び跡地の活用における市の方針は2つ。

㊦必要な施設のみ活用し、それ以外は処分

社地域小中一貫校建設で有利な借金するためには、閉校後に活用できる施設の延床面積は約 7,800 m<sup>2</sup>以下である。この条件をクリアできない場合、現時点で市の支出が約 19 億 5,000 万円増える。市は、跡地活用を検討するには、この面積要件をクリアすることを前提とする方針である。

#### ①活用の優先順位

1 番目に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は、地域での活用を検討。市又は地域で活用しない場合は、民間事業者への売却を検討。民間事業者による活用も見込めない場合は、解体撤去する。

現時点で、市は 1 施設（給食センター）を活用する予定。

#### ②スケジュール

現時点でのスケジュールは、令和 7 年 6 月を目途に地域や民間事業者と協議等を行い、それらを基に市が跡地等活用案（素案）を作成する。作成した跡地等活用案（素案）を基に地域、民間事業者と協議後、令和 8 年 3 月までに市が跡地等活用案（最終案）を作成する。そして地域や議会に跡地活用案（最終案）について説明し、令和 8 年 9 月に跡地等活用方法を決定する。決定した活用方法に基づき、令和 9 年度から解体改修工事や譲渡、売却の手続きを実施する。跡地の活用は令和 12 年 4 月以降から開始する。

#### ③施設の維持管理費

施設の維持管理費は、公共施設として活用する場合は市が負担するが、地域が活用する場合は地域が負担する。

#### ④各地域の活用希望案

それぞれの地域から活用希望案を出していただいたが、地域コミュニティ施設や避難所としての活用希望が多かった。

#### ⑤サウンディング調査

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のことで、令和 5 年 8 月から 9 月にこの調査を実施し、5 者から提案があった。福田小学校は、「スポーツ施設と道の駅」として活用してはという提案であった。

### （４）施設及び跡地の活用方法の検討の進め方

施設の現状等説明内容を踏まえ、地域における活用方法を検討する。福田地域から提案いただいた 4 つの案とサウンディング型市場調査で

の提案を基に、福田小学校の施設を地域で活用するか否か、活用する場合は具体的な活用方法を検討していく。この会議で協議するのは、市が公共施設をつくって運営したらよいという提案ではなく、あくまで地域の活用案である。地域で主体的に維持管理していく施設を検討する。

(5) 施設及び跡地の活用方法についての検討（各委員の意見）

- ・ 民間へ売却する場合、施設を一括で売却するのか。分割は可能か。  
⇒どこを分割にするかによる。校舎は事実上困難である。
- ・ 福田幼稚園の施設は現在どうなっているか。  
⇒市が埋蔵文化財の保管に使用しており、当面、市が管理する。
- ・ 施設を残せる可能性があるなら協議する。前提をはっきりさせてほしい。  
⇒地区の活用が前提となる。一緒に活用案を具体化していきたい。
- ・ 市は、起債の要件を死守するということか。市が福田小学校を活用する意向の有無を示さないと協議できない。また、公共施設総合管理計画では、閉校後の施設は「市が管理するコミュニティ施設」と記載してある。計画が変わったことの説明が不十分である。  
⇒現在のところ、市が福田小学校を利用する予定はない。  
公共施設としての活用予定は給食センターだが、まだ候補地は特定していない。直近の公共施設総合管理計画は変更している。
- ・ 避難所がなくなったらどうするのか。市の防災計画について考え方をまず示さないといけない。福田地区は、175号線から西は浸水のリスクがある。  
⇒施設が残り、要件がそろっていれば避難所として指定する。  
また、指定避難所だけでなく分散避難などを考える必要もある。
- ・ この協議で実質的に検討するのか。福田地区は過去から地区で検討してきた経緯がある。  
⇒今後、協議して活用案を具体化する中で、費用負担についても見定められると考える。減築や改築費用は高額で、地区がそれを全て負担できるとは思っていないが、具体的に活用案が決まらなければ判断できない。
- ・ 福田小学校体育館の利用状況などは把握しているのか。利用者は多く、様々な団体が利用している。新しい小中一貫校で現在の利用者を受けられないのではないか。地域外の方の利用もあるので、公共施設とする可能性があるのではないか。  
⇒現時点では、社会体育施設として恒久的に維持していくことは考え

えていない。学校施設の利用者に対しては、この協議と並行して調整していく予定である。

- ・ 敬老会のことは考慮しているのか。社第一体育館は舞台がない。やしろ国際学習塾などで、場所を変えれば移動のための費用負担が増える。

⇒今後、地域での活用方法の協議に時間が必要だと思う。各校区で同じレベルの議論ができてから市は方針決定する。

- ・ 東条西ふれあい館の利用や管理状況はどうなっているか。

⇒旧東条西小学校の体育館を多目的室と会議室として残しているが、利用は少ない。

- ・ 福田小学校も同様に残せるのではないか。

⇒東条地域は、元々あったコミュニティセンターを施設の老朽化等により旧東条東小学校に移転した。また、東条公民館がとどろき荘内に移転して、東条西地区では公民館施設がないことから、旧東条西小学校の体育館が東条公民館の機能を補完する施設として残った。

- ・ 社地域で東条西ふれあい館に相当する施設はどこか。

⇒社公民館である。

- ・ 東条東地区ではどこにその機能があるのか。

⇒旧東条東小学校の校舎を減築して利用している。

- ・ 意見を押し通したら施設を残してもらえるのか。

⇒議論を尽くした結果、地域として活用案がなく、公共施設として残してほしいという要望を挙げることもできる。

ただし、市に判断を委ねられれば、施設が残る可能性は低くなる。

- ・ 運動場は面積要件に含まれるのか。

⇒建物の面積なので、含まない。活用案として、グラウンドを残してほしいというところもある。

- ・ 給食センターの面積はどのくらいか。面積要件に含まれるのか。移転先は決まっているのか。

⇒今日は資料がなく面積は回答できない。現給食センターと新給食センターの面積の差分が面積要件に含まれる。場所は決まっていない。

- ・ 給食センターの移転先が決まらないと計画できないのではないか。

⇒福田小学校を給食センターの候補地にする優先順位は低い。

- ・ 市も計画を出して、双方の考え方を交えるのが議論ではないか。

⇒現時点で言えるのは、社小学校は住宅地として検討したいという議論が既にスタートしている。給食センターは社小学校と鴨川小学校になる可能性はなく、福田小学校は可能性は低いという状態。ただ、

政策決定したものではない。

- ・地域に資金がないから公共施設としての利用を要望してきた。サウンディング型市場調査の提案はどうか。

⇒サウンディング型市場調査の提案は、市が維持管理することを前提としたアイデアである。

- ・起勢の里事業というのはどういうものか。

⇒福田地区の案は、起勢の里の資料展示や国際交流のブースという内容。ただ、起勢の里事業は都市計画マスタープランに「調査・研究する」とあるものの、旧町の構想で、現在では、必要性から検討し直さなければいけない状況である。また、元々の構想に福田小学校は含まれていない。

- ・有利な起債とはどういうものか。

⇒公共施設の集約化を目的としたものである。償還金の一部が地方交付税措置される。

- ・今回の活用の検討に社第一体育館や社第一グラウンドは含むのか。

⇒小学校施設の話であり、含まない。

- ・都市計画の見直しの話は進んでいるのか。

⇒兵庫県の都市計画区域マスタープランの改定にあわせて、区域区分の見直しを検討しているところである。

#### 【第1回委員会まとめ】

施設の現状や市の方針等、本日の説明を踏まえて、閉校後の施設活用について福田地区であらためて検討する。第2回の協議については、あらためて日程調整する。