

鴨川小学校等の施設及び跡地の活用について

1 鴨川小学校等の現状

（１）老朽度

鴨川小学校は、建築から約 40 年経過しており、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。また、鴨川保育園は建築から約 40 年経過しており、閉校後に活用する場合は、老朽度調査を実施する必要があります。

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
鴨川小学校	20,813 m ²	2,088 m ²	校舎 S62 年 体育館 S54 年	47 年 2033（R15）年
鴨川保育園	3,818 m ²	190.30 m ²	S61 年	31 年 2017（H29）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 ※借地料を除く	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 ※借地料を除く	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

都市計画区域外

※規制なし

②防災

鴨川小学校も鴨川保育園も、一部土砂災害警戒区域内にあるため、災害時の指定

避難所に指定されていない。

【参考】鴨川小学校区内の指定避難所

- ・ 上鴨川多目的集会施設 ・ 下鴨川公民館
- ・ かもがわ交流セミナーハウス ・ 平木公民館

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。

②地域で活用しない場合、所有者に返却

地域での活用を検討し、活用しない場合は、施設を解体撤去後、土地は所有者に返却する。

(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

鴨川小学校及び鴨川保育園は、提案がなかった。

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

◆鴨川小学校

項 目		内 容
施設名称		鴨川小学校
種 別		土地 ・ 建物 (※土地については別途協議)
所 在		加東市平木 1308 番地
公共施設等 総合管理計画	設置年度	体育館(S54 年)、本校舎(S62 年)、その他
	耐用年数	47 年
建築物概要	敷地面積	20,813 m ²
	建築延べ面積	体育館(391 m ²)、本校舎(1,697 m ²)、その他
	建築構造	体育館(RC 造 1 階)、本校舎(RC 造 2 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(都計区域外)
	用途地域	—
	地区計画	—
	建築協定	—
	建ぺい率	— %
	容積率	— %

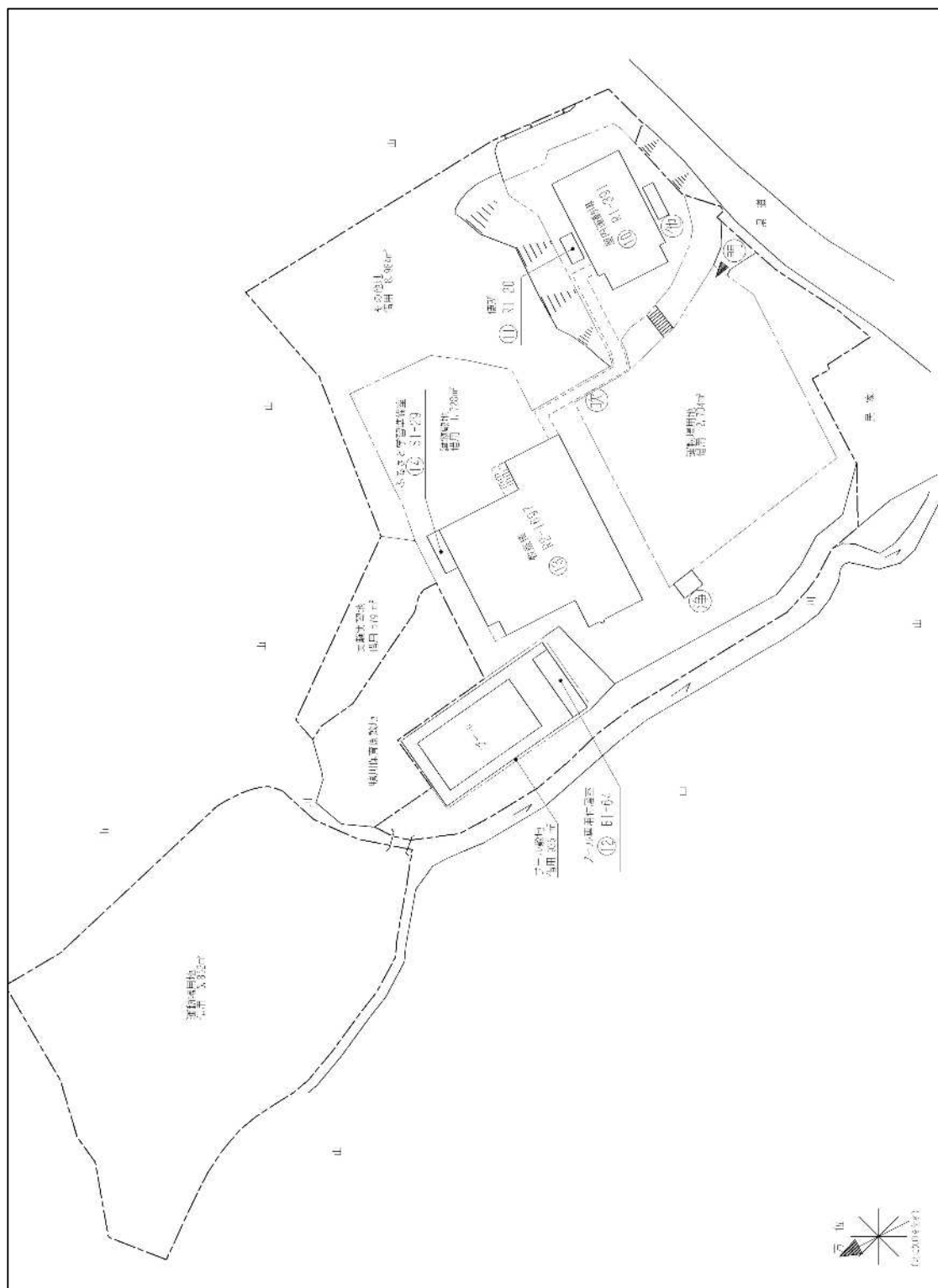


(3) 施設の位置図

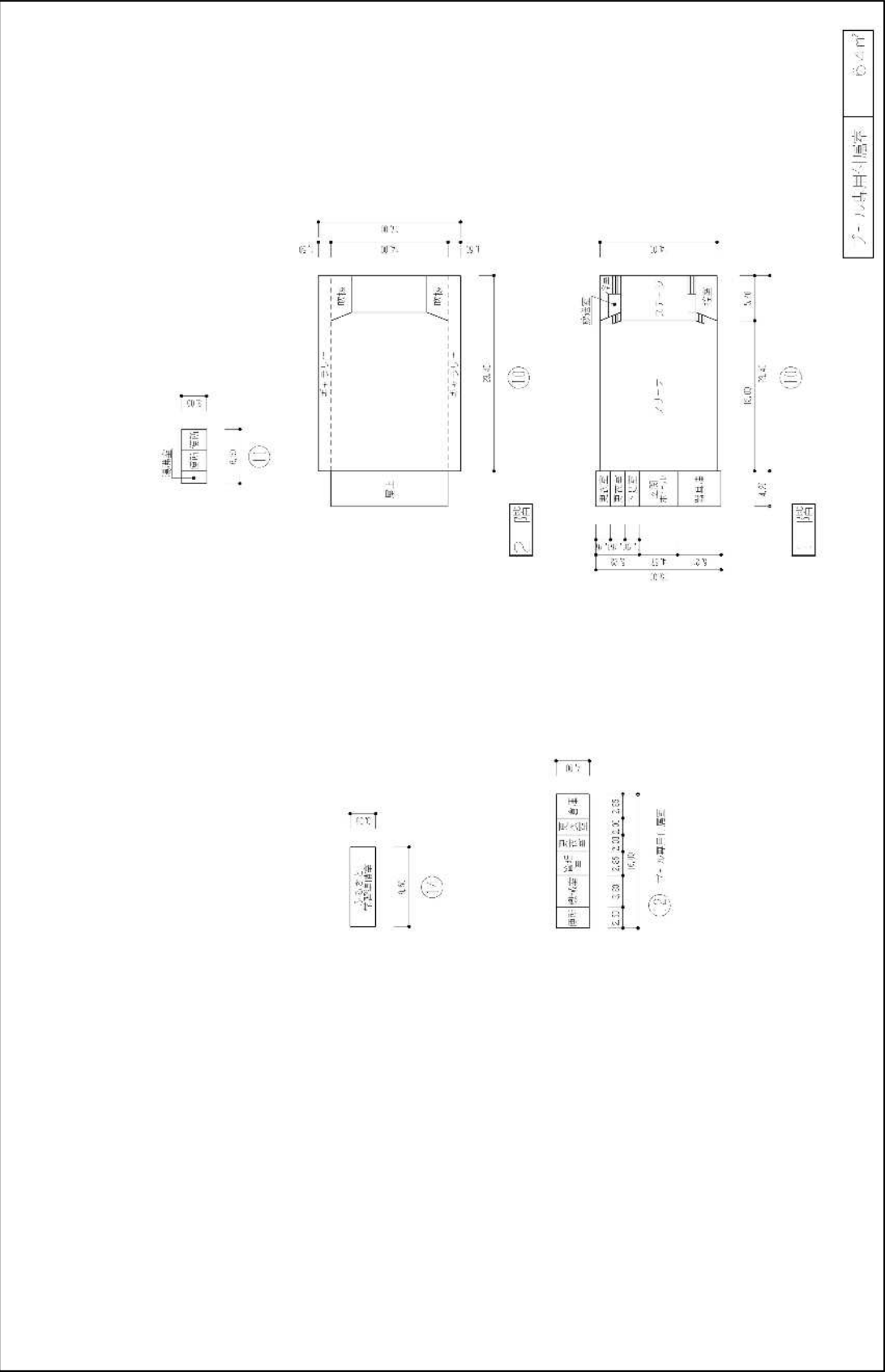


(4) 施設平面図

○敷地平面図



○建物平面図②



施設概要

◆鴨川保育園

項 目		内 容	
施設名称		鴨川保育園	
種 別		土地 ・ 建物	(※土地については別途協議)
所 在		加東市平木 1 3 0 8 番地	
公共施設等 総合管理計画	設置年度	昭和 6 1 年度	
	耐用年数	3 1 年	
建築物概要	建築面積	1 9 0 . 3 0 m ²	
	建築延べ面積	1 9 0 . 3 0 m ²	
	建築構造	S 造 1 階建て	
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（都計区域外）
	用途地域	—	
	地区計画	—	
	建築協定	—	
	建ぺい率	—	
	容積率	—	



(3) 施設の位置図



(4) 施設平面図

