

## 社地域小学校等施設及び跡地における活用方針(案)

令和 8 年 1 月作成

社学園小学校・中学校（以下「社学園」という。）の開校により閉校となった社地域の 5 小学校及び加東みらいこども園への統合により閉園となった 2 園について、社地域小学校等施設及び跡地における活用方針（案）として、それぞれの跡地等の活用方法を取りまとめます。

### 1 対象施設

施設名称	所在地	区 分	延床面積、 敷地面積又は 公簿面積	建築構造	設置年度
社小学校	社 1550 番地	管理・教室棟	3,080 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階	S58 年
		教室棟	1,784 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階	S52 年
		特別教室棟	795 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階	H8 年
		体育館	1,093 m <sup>2</sup>	RC 造 2 階	S42 年
		土 地	27,535 m <sup>2</sup>		
福田小学校	沢部 613 番地 1	管理・教室棟	3,072 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階	S55 年
		特別教室棟	617 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階	H7 年
		体育館	608 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S51 年
		土 地	20,269 m <sup>2</sup>		
米田小学校	上久米 1693 番地	管理・教室棟(東)	890 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階	S49 年
		管理・教室棟(西)	1,479 m <sup>2</sup>	RC 造 3 階	S49 年
		体育館	537 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S50 年
		土 地	21,786 m <sup>2</sup>		
三草小学校	上三草 118 番地	管理・教室棟(北西)	625 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S60 年
		教室棟 (北東)	380 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S60 年
		教室棟 (南中)	514 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S60 年
		特別教室棟(南東)	385 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S60 年
		特別教室棟(南西)	165 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	H6 年
		体育館	595 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S53 年
		土 地	27,434 m <sup>2</sup>		

施設名称	所在地	区 分	延床面積、 敷地面積又は 公簿面積	建築構造	設置年度
鴨川小学校	平木 1308 番地	教室棟	1,697 m <sup>2</sup>	RC 造 2 階	S62 年
		ふるさと学習準備室	29 m <sup>2</sup>	S 造 2 階 (1 階なし)	H8 年
		体育館	391 m <sup>2</sup>	RC 造 1 階	S54 年
		土 地	21,920.18 m <sup>2</sup>	(借地) ※鴨川保育園土地を含む	
米田こども園	上久米 272 番地 2	園 舎	606.27 m <sup>2</sup>	S 造 1 階	H8 年
		土 地	2,349 m <sup>2</sup>		
鴨川保育園	平木 1308 番地	園 舎	190.30 m <sup>2</sup>	S 造 1 階	S61 年
		土 地	—	(借地) ※鴨川小学校土地を含む	

## 2 跡地等の活用に係る市の方針

### (1) 公共施設の集約化に伴う地方債の活用

社学園の建設工事で有利な起債を活用するため、社学園及び閉校後に活用予定の施設の延床面積が社学園整備前の施設の延床面積を越えないものとする必要があります。また、令和 7 年 4 月から集約化により活用する見込みのない施設の解体撤去工事についても有利な起債の活用が可能となったことから、面積要件をクリアしていても活用が見込めない施設については、令和 12 年 3 月 31 日までに解体撤去します。なお、施設の所有権を加東市以外に移転する場合は、施設を解体撤去せずに存置することも可能です。

また、米田こども園及び鴨川保育園についても、解体撤去する場合は、集約化事業に該当することから、有利な起債を活用できます。（公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業））

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



学校名	延床面積
社学園	約 19,300 m <sup>2</sup>

(延床面積は、校舎・体育館のみ)  
約 27,100 m<sup>2</sup>－約 19,300 m<sup>2</sup>  
＝約 7,800 m<sup>2</sup> ⇒残せる延床面積  
(上限)

(2) 活用の優先順位は市、地域、民間

社地域の小学校等の施設及び跡地（以下「跡地等」という。）の活用については、①公共施設としての活用を優先に検討し、②公共施設として活用しない場合は、地域での活用を検討します。③市及び地域で活用しない場合は、民間事業者への売却や施設の解体撤去を実施します。

(3) 費用負担

市の公共施設として使用する場合のみ、市が大規模改修工事費、維持管理費及び解体撤去費を負担します。また、施設を減築後、地域が使用する場合は、市が減築費用を負担します。

3 跡地等の活用方法

跡地等の活用方法は、以下のとおりとします。

地域や民間事業者との協議に加え、跡地等の活用方法決定までにいただいた意見や提案も参考に、令和8年3月に跡地等の活用方法を決定します。

なお、民間事業者による活用の可能性を考慮し、早急に跡地等を活用する必要があると判断した場合は、市民や議会に説明の上、施設ごとに事業実施に向けて取り組みます。

施設名称	跡地等活用方法	跡地等活用方法決定理由
社小学校	住宅地として、民間事業者に売却	①市及び地域による効果的な活用なし ②土地について、民間事業者による効果的な活用の可能性がある
福田小学校	民間事業者に売却（貸付）	①市及び地域による効果的な活用なし ②土地について、民間事業者による効果的な活用の可能性がある
米田小学校	公共施設用地として活用 ただし、施設は令和12年3月末までに解体撤去	①市が公共施設用地として活用 ②地域による効果的な活用なし ③底地整理未完了 ④市内各所からのアクセスが良いため、公共施設用地に適している

施設名称	跡地等活用方法	跡地等活用方法決定理由
三草小学校	他の行政機関による公共施設としての活用を要望中	①市及び地域による効果的な活用なし ②施設及び土地について、他の行政機関や民間事業者による効果的な活用の可能性がある
鴨川小学校	施設を解体撤去後、所有者に土地を返還	①土砂災害警戒区域であり、安全性が確保できない
米田こども園	底地整理が完了するまで市が保有し、適切な時期に活用方法を決定 ただし、施設は令和12年3月末までに解体撤去	①市及び地域による効果的な活用なし ②底地整理未完了 ③活用にあたっては課題がある（洪水浸水想定区域）
鴨川保育園	施設を解体撤去後、所有者に土地を返還	①土砂災害警戒区域であり、安全性が確保できない

#### 4 跡地等活用までのスケジュール

跡地等の活用方法に基づくスケジュールは以下のとおりです。

施設名称	区 分	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
社小学校	校舎、体育館、プール及び屋外付帯施設					解体撤去工事
福田小学校	校舎、体育館、プール及び屋外付帯施設			解体撤去工事		
米田小学校	校舎、体育館、プール及び屋外付帯施設					解体撤去工事
三草小学校	校舎、体育館、プール及び屋外付帯施設					活用が決まらない場合、解体撤去
鴨川小学校	校舎、体育館、プール及び屋外付帯施設				解体撤去工事	
米田こども園	園舎、プール及び屋外付帯施設			解体撤去工事		
鴨川保育園	園舎及び屋外付帯施設				解体撤去工事	

※現時点でのスケジュールであり、変更になる可能性があります。

## 5 跡地等の活用に係る検討

跡地等の活用に係る市の方針に基づき、公共施設としての活用、次に地域での活用、最後に民間事業者への売却や施設の解体撤去の順に跡地等の活用方法について検討しました。

### (1) 公共施設としての活用

令和3年度から市内部で公共施設としての活用について検討してきましたが対象施設（土地を除く。）を公共施設として活用する予定はありません。これは、公共施設の適正化の推進に加え、施設規模や老朽度、費用対効果から利活用に適した活用方法がないためです。しかし、将来的な公共施設の建築の可能性、土地の底地整理を考慮し、米田小学校及び米田こども園の跡地を引き続き市が保有し、適切な時期に活用方法を決定します。

### (2) 地域による活用

令和6年6月から10月まで、区長会、婦人会、シニアクラブ、小学校PTA、施設利用団体の代表者等で構成した小学校等閉校後施設活用検討委員会（以下「検討委員会」という。）で、地域による跡地等の活用について、市及び地域で協議検討しました。その結果、一部の地域から公共施設としての活用案が提出されました。地域から提出された公共施設としての活用案については、使用頻度が少ないことに加え、代替施設での活動が可能であると判断したことから、地域の提案に基づき対象施設（土地を除く。）を公共施設として活用する予定はありません。また、その他の意見や提案に対する市の考えは以下のとおりです。

#### ■社小学校

開催日時及び場所	(第1回)令和6年6月3日(月)午後7時～午後9時 (第2回)令和6年7月9日(火)午後7時～午後9時30分 (第3回)令和7年11月25日(火) 午後7時～午後8時37分 ともに加東市役所5階501会議室
協議事項等	(1) 社小学校施設及び跡地の現状説明 (2) 地域における活用希望案の検討 (3) 社地域小学校等施設及び跡地における活用案（素案）の説明及び協議
主な意見等	(第1回及び第2回) ・地域コミュニティ施設、スポーツ施設、避難所が必要である。 ・避難所がなくなるのは不安である。 ・地域では、人的にも費用面でも維持管理するのは難しい

<p>主な意見等</p>	<p>め、公共施設として残してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域コミュニティ施設としての具体的な活用案の検討は難しい。</li> <li>・一部に地域コミュニティ施設を建築し、残りを住宅地として売却するのがいい。</li> </ul> <p>(第3回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地震や火事の場合、交通機関による送迎は難しい。</li> <li>・要支援者の名簿は区長など一部の人しか共有していないため、要支援者名簿の取扱いを検討してほしい。</li> <li>・区長や民生委員だけでは要支援者の避難支援に限界がある。</li> <li>・千鳥川の北側に避難所がないので、避難所がほしい。</li> <li>・地域コミュニティ施設は必要であるが、施設の老朽化、起債や維持管理経費等の問題などを総合的に判断し、住宅地として売却するのはやむを得ない。</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <p><b>避難所及びコミュニティ施設の建築は希望するが、社小学校施設及び跡地を住宅地として売却するのはやむを得ない。</b></p>
<p>地域の意見、提案に対する市の考え</p>	<p>避難所については、社学園など別の避難所の活用が可能であると考えますが、民間事業者と協定を締結するなど、引き続き避難所の確保に努めます。一方で、市民や地域においても自主避難や避難訓練により災害時の避難経路の確認などをしていただくとともに、市作成の避難所運営マニュアル等を活用し、地区の公民館を一時避難所として使用していただくなど、市及び地域等が相互に協力し、災害の状況に応じた対応をしていく必要があると考えます。また、要支援者については、ケアマネジャーや市と相談しながら個々の状況に応じた個別避難計画を立てるなどの対応をしており、引き続き避難に支援が必要な方の避難手段の確保に努めます。地域コミュニティ施設については、具体的な活用案がなかったことから、現時点で地域コミュニティ施設を整備する予定はありません。加えて、社小学校周辺は住宅地が密集しており、より良好な住宅環境を整備することがより良い活用方法であると考えます。</p>

■福田小学校

開催日時及び場所	<p>(第1回)令和6年6月14日(金)午後6時50分～午後8時30分</p> <p>(第2回)令和6年9月6日(金)午後6時50分～午後8時20分</p> <p>(第3回)令和7年10月29日(水)午後7時30分～午後8時40分</p> <p>ともに沢部コミュニティセンター</p>
協議事項等	<p>(1) 福田小学校施設及び跡地の現状説明</p> <p>(2) 地域における跡地活用に対する意見等</p> <p>(3) 社地域小学校等施設及び跡地における活用案(素案)の説明及び協議</p>
主な意見等	<p>(第1回及び第2回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所がなくなったら困る。市の防災計画を示してほしい。</li> <li>・施設が残る可能性があるなら具体的な活用方法を協議する。</li> <li>・地域で使用する頻度は少ないが、地域の活性化として見えない部分を考慮する必要があるのではないか。</li> <li>・地域の活性化のために施設は必要だが、地域で施設の維持管理をすることはできない。公共施設として市に維持管理をしてほしい。</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <p><b>公共施設としての活用案を検討する。</b></p> <p>(令和6年12月16日に検討委員会から「福田小学校閉校後の施設活用について(素案)」が提出された。)</p> <p><b>【福田地域の提案内容】</b></p> <p>①提案内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 加東文化振興財団や文化連盟などの文化関係団体によるワークショップ</li> <li>イ 福田地域の運動会や球技大会、各種ニュースポーツの普及</li> <li>ウ 出前講座の開催</li> <li>エ 子ども会、シニアクラブ等各種団体の行事</li> <li>オ スポーツクラブ21ふくだをはじめ各スポーツ団体の活動</li> <li>カ 福田地区地域づくり協議会の活動(敬老会、講演会など)</li> <li>キ ふくだマルシェの開催(地元産物等の販売、フリーマーケットなど)</li> <li>ク 指定避難所</li> </ul>

<p>主な意見等</p>	<p>②活動場所 福田小学校体育館、運動場及び旧福田幼稚園 (第3回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社第一グラウンドや社第一体育館との一体的な利用を検討してほしい。</li> <li>・社第一グラウンド、社第一体育館も含めて総合的な運動施設を整備するのがいい。</li> <li>・地域にとって有益なエリアになるとともに、人が集まるような活用方法を考えてほしい。</li> <li>・地域で避難訓練などさまざまな行事をしているため、体育館を1つは残してほしい。</li> <li>・福田小学校の体育館を潰して社第一体育館を残すのであれば、簡易な舞台や椅子を収納できる倉庫の設置など、地域コミュニティ施設として活用できるよう、検討してほしい。</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(令和7年12月18日に検討委員会から「福田小学校閉校後の施設活用に係る要望について」が提出された。)</p> <p><b>【福田地域の要望】</b></p> <p>①社第一体育館を“福田体育館”、社第一グラウンドを“福田グラウンド”に名称変更し、社会体育施設及び地域コミュニティ施設として用途変更し、福田地区が使用する場合は優先して利用できるようにすること</p> <p>②社第一体育館に簡易な舞台、パイプ椅子、机、フロアマットを整備し、備品を収納する倉庫を設置すること</p> <p>③福田小学校跡地、社第一体育館、社第一グラウンド、テニスコートと一体化した体育施設(ナイター照明付きサッカーグラウンド及びクラブハウス等)として市又は民間事業者により整備すること</p> <p>④社第一グラウンドは福田小学校跡地の利用状況を考慮し、当分の間グラウンドとして維持すること</p>
<p>地域の意見、提案に対する市の考え</p>	<p>提案内容のうち、ワークショップや出前講座、ふくだマルシェの開催については、沢部コミュニティーセンターをはじめとする各地区公民館の活用が可能であると考えます。また、敬老会や運動会、球技大会や各スポーツ団体の活動など多くの方が参加される活動についても、社第一体育館や社第三グラウンドなどでの実施が可能であると考えます。これらの施設を活動するにあたり必要な備品等については、地域と協議の上、可能な</p>



地域の意見、提案 に対する市の考え	<p>範囲で市が準備します。また、跡地等の活用にあたっては、民間事業者による社第一グラウンドなど周辺施設を含めた一体的な活用を目指します。なお、旧福田幼稚園は老朽化が激しいため、地域コミュニティ施設として使用することはできません。</p> <p>また、風水害等の有事の際は、早期避難を実施します。加えて避難所については、社会学園など別の避難所の活用が可能であると考えますが、引き続き避難所に指定できる施設があれば指定するとともに、民間事業者への委託など輸送手段を検討し、避難に支援が必要な方の避難手段の確保に努めます。</p>
----------------------	---

#### ■米田小学校及び米田こども園

開催日時及び場所	<p>(第1回)令和6年10月25日(金)午後7時～午後8時55分 加東市役所3階302会議室</p> <p>(第2回)令和7年11月19日(水)午後6時55分～午後8時10分 米田ふれあい会館</p>
協議事項等	<p>(1) 米田小学校・米田こども園施設及び跡地の現状説明</p> <p>(2) 地域における活用希望案の検討</p> <p>(3) 社地域小学校等施設及び跡地における活用案(素案)の説明及び協議</p>
主な意見等	<p>(第1回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所がなくなるのは不安である。</li> <li>・地域では、人的にも費用面でも維持管理するのは難しい。</li> <li>・多くの施設をもっていたら多額の維持管理費がかかるため、将来世代への負担が増える。</li> <li>・米田こども園を活用する場合、具体的な活用案の検討が難しい。</li> <li>・スポーツ少年団が使用しているので、運動場は残してほしい。</li> </ul> <p>(第2回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社小学校は住宅地として売却したら、家が増えて地域も賑やかになるし、子供も増えていいが、米田地域は若い人が出て行っている状況の中、住宅地として活用するのは難しいのではないかと。</li> <li>・少年野球クラブでグラウンドを使用しているが、費用を払ってでも年間予約できるようにしてもらいたい。</li> </ul>

主な意見等	↓ 小学校の運動場及び屋外トイレを残してほしい。
地域の意見、提案 に対する市の考え	<p>米田小学校は、底地整理が完了していないことに加え、給食センターなど公共施設の建築の可能性を考慮し、施設の解体撤去後、公共施設用地として、引き続き市が保有します。確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまでは、社学園スクールバスの駐車場所及び運転手の休憩場所として使用する予定ですが、運動場の一部及び屋外トイレを引き続き暫定利用することは可能です。なお、運動場の使用については、スポーツ少年団の場合、社会体育施設は年間予約ができます。また、閉校施設と学校施設については 2 カ月前から先行予約ができます。しかし、両施設とも他の団体と予定が重なる場合は、団体間の調整が必要になることから、できる限り施設が使用できるよう、引き続き使用団体等との協議、調整を進めていきます。</p> <p>また、米田こども園については、市、地域による効果的な活用方法がないことに加え、底地整理が完了していない、洪水浸水想定区域であることから、施設を解体撤去し、底地整理が完了するまで市が保有し、適切な時期に跡地の活用方法を決定します。</p>

### ■三草小学校

開催日時及び場所	<p>(第1回)令和6年6月13日(木)午後7時～午後9時 加東市役所5階501会議室</p> <p>(第2回)令和7年11月26日(水)午後6時51分～午後8時5分 三草ふれあい広場</p>
協議事項等	<p>(1) 三草小学校施設及び跡地の現状説明</p> <p>(2) 地域における活用希望案の検討</p> <p>(3) 社地域小学校等施設及び跡地における活用案（素案）の説明及び協議</p>
主な意見等	<p>(第1回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所がなくなるのは不安である。</li> <li>・地域では、人的にも費用面でも維持管理するのは難しい。</li> <li>・小さな施設を公共施設として残してほしい。</li> </ul>

<p>主な意見等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツ少年団が使用しているので、運動場は残してほしい。</li> <li>・持続可能かつ周辺地域に対して理解のある事業者売却するのがいい。</li> <li>・災害時には避難所として活用できることを条件として民間事業者に売却してほしい。</li> </ul> <p>(第2回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所がなくなることに対して具体的な対策がないように思う。グラウンド等広場を市民の一時的な避難場所や救助用ヘリコプターの離着陸場として活用することに対する市の考えを教えてほしい。</li> <li>・跡地等の活用方法によって避難所として使用できるかどうかが変わってくると思うが、デイサービス事業などであれば、いろいろな状態の人のケアができる体制を持っているので安心して避難できる。</li> <li>・民間事業者が使用しない場合はフェンスで囲った大きな空き地として市が保有し続けることになるので、県を誘致するなど有効な活用方法を考えてほしい。</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>運動場と屋外トイレを残してほしい。校舎を売却等する場合は、他の行政機関や持続可能かつ周辺地域に対して理解のある事業者売却し、協定等で災害時に避難所として活用できるようにしてほしい。加えて小さな施設を公共施設として残してもらえるとありがたい。</p>
<p>地域の意見、提案に対する市の考え</p>	<p>三草小学校は他の行政機関や民間事業者による効果的な活用の可能性があることから、他の公共施設誘致を優先し、その結果を踏まえ、引き続き市及び市民にとってより効果的な活用方法を検討します。一時的に避難する場所（広場）は社第二グラウンドになりますが、他の行政機関や民間事業者が活用する場合は、協議、要望により、引き続き有事の際に避難所として活用できるよう努めます。また、確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまでは、運動場及び屋外トイレを暫定利用していただけます。なお、行政機関や民間事業者による活用において運動場が残る状況であれば、引き続き使用できるよう要望し、協議します。ただし、跡地等の活用方法決定により使用できなくなる場合は、できる限り施設が使用できるよう、引き続き使用団体等との協議、調整を進めていきます。</p>

■鴨川小学校及び鴨川保育園

開催日時及び場所	<p>(第1回)令和6年8月9日(金)午後7時～午後8時20分 加東市役所3階301会議室</p> <p>(第2回)令和7年11月17日(月)午後7時1分～午後8時6分 加東市役所2階201会議室</p>
協議事項等	<p>(1) 鴨川小学校・鴨川保育園施設及び跡地の現状説明</p> <p>(2) 地域における活用希望案の検討</p> <p>(3) 社地域小学校等施設及び跡地における活用案(素案)の説明及び協議</p>
主な意見等	<p>(第1回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設として残す場合は活用方法を考えるが、地域で費用負担はできない。</li> <li>・ネットを活用した情報発信をする公共施設として活用できないか。</li> <li>・鴨川地域のコミュニティ施設だけでなく、ほかの地域の人にも使ってもらうのがいい。</li> <li>・残してほしいとの意見はあるが、当初に提出した活用案以上に具体的な活用案に関する意見はほとんどない。</li> <li>・潰してしまったほうが住民(特に若い世代)の負担が減ると思う。</li> </ul> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>検討委員会の内容を踏まえ、地域で検討し、地域の希望を決定する。(令和6年9月末に鴨川地区区長会から「校舎を残したいという強い気持ちはあるが、地域で多額の維持管理費を負担出来ないため、地域の活用希望は取り下げることとし、公共施設として市が活用する場合は、協力する」との回答があった。)</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>(令和7年6月上旬に検討委員会から「公共施設として残すことになった場合、令和5年11月に提出した活用案を地域の活用案としてほしい」との回答があった。)</p> <p><b>【鴨川地域の提案内容】</b></p> <p>①提案内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 盆踊り、敬老事業、とんど祭り、体育祭、さくら祭り事業</li> <li>イ 和太鼓の練習、保管場所</li> <li>ウ 踊りの練習</li> </ul>

<p>主な意見等</p>	<p>エ 不登校のこどもと親が集う場所 オ 野菜、果物、米など地元産物等の販売</p> <p>②活用場所 鴨川小学校校舎、運動場、体育館 (第2回)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレが使用できる状態にしてから暫定利用すべきである。</li> <li>・前回の結論から考え方は変わっていないが、個人からいろいろ提案が出ていたので、その思いを十分聞いて、納得させてあげてほしい。</li> <li>・民間事業者が活用を希望する場合、(建物については) 無償譲渡や減築して無償譲渡することも検討してほしい。</li> </ul>
<p>地域の意見、提案 に対する市の考え</p>	<p>鴨川小学校及び鴨川保育園の敷地の一部が土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊、土石流)になっており、安全性確保の観点から施設及び跡地の活用は適していません。また、地域による活用案については、加東市やしろ鴨川の郷、各地区公民館及びかもがわ交流セミナーハウスなど、引き続き現在使用している安全な施設の活用が望ましいと考えます。また、運動場及び体育館については、使用頻度が少ないことから、費用対効果を考慮し、電気や水道の使用制限があることを了承いただいた上で使用していただきたいと考えます。提案者への対応については、別途説明会を実施し、提案者の思いを十分聞くとともに、市の考え方について説明する予定です。また、市及び市民にとって効果的な活用である場合や、財政負担の軽減につながる場合は、対応を検討します。</p>

### (3) 民間事業者への売却等

市及び地域による活用がないことに加え、民間事業者からの提案を踏まえ、効果的な活用の可能性がある社小学校及び福田小学校の跡地を民間事業者に売却(貸付)します。

※民間事業者からの提案は別紙のとおり

## 【参考】

### 1 活用にあたっての留意点

#### (1) 施設の老朽度

小学校施設については、令和3年3月に策定した加東市学校施設長寿命化計画※<sup>1</sup>策定時に実施した劣化状況調査※<sup>2</sup>の結果、引き続き一定期間使用する場合は長寿命化改修工事を実施する必要がありますが、ほとんどの施設が活用可能です。

なお、米田こども園及び鴨川保育園については、劣化状況調査を実施していません。

※1 加東市学校施設長寿命化計画・・・加東市公共施設等総合管理計画の基本的な方針に基づき、学校施設の整備内容や時期、費用等を具体的に表した計画

※2 劣化状況調査…施設の状況を把握するために実施した調査で、目視調査（施設の老朽度を目視で評価）、経年調査（設備機器の老朽度を経年で評価）、耐力度調査（構造強度、躯体の健全度、立地条件等から施設の耐力度を評価）の3種類の調査

#### (2) 施設に係るコスト

施設を引き続き使用する場合、設備も老朽化しているため、設備更新を含む長寿命化改修工事費が必要になります。また、施設規模が大きいことから維持管理費も高額になります。加えて、有利な起債を活用せずに解体撤去する場合、市の負担額が大幅に増えることになります。

#### (3) 地域コミュニティ施設の必要性

検討委員会において、多くの地域から地域コミュニティ施設についての意見がでましたが、具体的な活用案がない、若しくは活用案はあるが、使用頻度が少ないことから、現時点では新たな地域コミュニティ施設の必要性は低いため、使用頻度の少ない施設の積極的な活用を推進します。

#### (4) 施設利用者への対応

閉校施設を目的外使用していた団体等が跡地等を使用できる間は、引き続き使用していただけるよう、条例を制定し、運用しています。今後の使用については、部活動の地域展開による施設の使用状況等を踏まえて検討する必要があることから、引き続き調整し、新たな活動場所の確保に努めます。

## (5) 避難所の必要性

検討委員会では、全国各地で災害が頻発する中、有事の際に安心して避難できる場所がなくなるとの意見を頂きました。新たに社学園が避難所になることから、避難者収容人数は現状より増えることになります。しかし、近くに避難所がなくなることから、早期避難が可能な場合は、早期避難を実施するとともに、引き続き避難所として指定できる施設があれば、指定していきます。なお、避難所の指定に当たっては、高齢者や障害のある方など避難に支援が必要な方を取り残さないように、規模の小さい施設にも着目した「分散避難の推奨」を考えています。加えて、民間事業者への委託など「避難に支援が必要な方の避難手段の確保」についても検討することで、「避難所の追加指定」及び「避難に支援が必要な方等災害弱者の避難」の両面から、引き続き安全安心なまちづくりに努めます。

避難所の収容人数

指定避難所	避難所として利用可能な 床面積	収容人数
社中学校、社小学校、福田小学校、米田小学校、三草小学校	6, 258 m <sup>2</sup>	2, 061 人
社学園	6, 911 m <sup>2</sup>	2, 303 人

## (6) 民間事業者による活用の可能性

### ①市場性及び実現の可能性

市及び地域による活用がなければ、民間事業者による効果的な活用を期待し、積極的に民間事業者による事業の実施を検討します。サウンディング型市場調査に加え、個人及び民間事業者からの提案により、令和7年12月末時点ですべての施設について活用案が提出されました。しかし、改修工事費や維持管理費について、市の支援が必要であるなど、提案者による実現の可能性が低い提案もあります。公共施設として使用しない場合は、原則として跡地等を活用する方に費用を負担していただく方針であることから、実現の可能性も考慮した上で、跡地等の活用方法を決定します。

②民間事業者からの提案（サウンディング型市場調査）

令和５年８月から９月までサウンディング型市場調査を実施した結果、民間事業者５者から提案がありました。

施設名称	活 用 案
社小学校	・店舗、公園、こども園を併設した戸建て住宅、賃貸住宅
福田小学校	・ナイター照明付きサッカーグラウンド及びクラブハウス
三草小学校①	・お茶の栽培をメインとした複合施設
三草小学校②	・放課後等デイサービス事業、生活介護事業、就労継続支援Ｂ型事業を行う地域に開かれた福祉事業所
米田こども園	・デジタル拠点施設（関連技能の習得、ＩＴやＤＸを活用した地域課題の解決や地域資源の活用に向けた取組の実施拠点）

※米田小学校、鴨川小学校及び鴨川保育園についての提案はありませんでした。

## ２ 暫定利用

確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまでの間、跡地等を有効活用するため、暫定利用します。なお、校舎は空調機等一部使用できない設備等があるため、暫定利用する場合は、市と事前に協議していただく必要があります。

施設名称	区 分	利用者	利用期間
社小学校	校 舎	兵庫県（北播磨県民局）	令和８年４月～令和１０年９月 ※棟ごとに貸付期間は異なります。
	体育館	地域及びスポーツ団体等	令和７年４月～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	運動場	①地域及びスポーツ団体等	①令和７年４月～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
		②兵庫県（北播磨県民局）	②令和８年５月～令和１０年９月



施設名称	区 分	利用者	利用期間
福田小学校	校 舎	—	暫定利用開始～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	体育館	地域及びスポーツ団体等	令和7年4月～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	運動場		
米田小学校	校 舎	市	令和7年4月～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	体育館	地域及びスポーツ団体等	
	運動場	①市 ②地域及びスポーツ団体等	
三草小学校	校 舎	—	暫定利用開始～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	体育館	地域及びスポーツ団体等	令和7年4月～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	運動場		
鴨川小学校	校 舎	—	暫定利用開始～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	体育館	地域及びスポーツ団体等	令和7年4月～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	運動場		
米田こども園	園 舎	—	暫定利用開始～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	園 庭		
鴨川保育園	園 舎	—	暫定利用開始～確定した跡地等の活用（準備期間を含む。）が始まるまで
	園 庭		

### 3 これまでの取組

令和3年度から市内部で跡地等の活用について検討し、令和5年6月に跡地等の活用における優先順位や公共施設の集約化に伴う地方債の活用について、市の

方針を決定しました。その後、令和５年度に民間事業者から提案を募集するためサウンディング型市場調査を実施するとともに、地域にも活用案の提出を依頼しました。そして、令和６年度には検討委員会を開催し、市及び地域で地域による活用案について協議検討しました。加えて、跡地等の活用方法検討の参考とするため、跡地等の活用における意見や提案を受付し、これらを踏まえ、令和７年１０月に社地域小学校等の施設及び跡地における活用案（素案）（以下「活用案（素案）」という。）を策定しました。その後、各地区区長及び検討委員会に活用案（素案）を説明し、協議検討した結果を基に、令和８年１月に社地域小学校等施設及び跡地における活用方針（案）を策定しました。

時 期	内 容
令和３年４月	跡地等の現状及び利用状況等の確認
令和３年５月１７日 公共施設用地等活用検討会議	跡地等の現状、公共施設としての活用案等について協議
令和３年６月２３日 担当者会議	公共施設用地等活用検討会議を踏まえ、今後の進め方について協議
令和４年６月２日	跡地等の活用希望調査を実施（全課対象）
令和４年７月２９日 公共施設用地等活用検討会議	活用希望調査の結果を基に、公共施設としての活用案及び跡地等の活用における市の方針について協議
令和４年１１月３０日 公共施設用地等活用検討会議	公共施設としての活用案及び活用にあたっての課題等について協議
令和５年５月１５日 公共施設用地等活用検討会議	これまでの協議を踏まえ、施設の現状、跡地の活用希望、跡地活用にあたっての課題などを整理し、市の方針、今後のスケジュール、費用負担等について協議し、たたき台を作成
令和５年５月１９日	５月１５日作成のたたき台について全課に意見募集。また所管課に地域との協議に向けた資料（施設の老朽度、法規制等）作成依頼
令和５年６月２６日 政策会議	跡地等に係る市の方針、公共施設としての活用案、今後のスケジュール等を決定
令和５年７月１１日	サウンディング型市場調査実施要領公表
令和５年７月１９日 代表区長会	跡地等の活用に係る市の方針、今後のスケジュール等について、地域説明会実施の案内
令和５年７月２３日	サウンディング型市場調査現地見学・説明会開催

時 期	内 容
令和 5 年 8 月 27 日～9 月 9 日	小学校区ごとに地域説明会実施
令和 5 年 8 月 30 日～9 月 5 日	サウンディング型市場調査実施
令和 5 年 9 月 13 日	サウンディング型市場調査結果公表
令和 5 年 11 月 30 日	各地域から活用希望案提出
令和 5 年 12 月 19 日	各地域からの活用希望案を全職員に周知
令和 5 年 12 月 28 日	各地域からの活用希望案に対して各課照会
令和 6 年 1 月 29 日 代表区長会	跡地等活用に係る協議委員の選出及び報告を依頼
令和 6 年 3 月 5 日 総務文教常任委員会	これまでの検討内容及び活用方法決定までのスケジュール等について報告
令和 6 年 6 月～令和 6 年 10 月 検討委員会	小学校区ごとに地域及び市で選出した委員で地域による活用案について検討
令和 7 年 3 月 5 日 総務文教常任委員会	これまでの検討内容について報告
令和 7 年 3 月 13 日から令和 7 年 9 月 30 日まで	小学校等閉校後施設活用に関する意見及び提案受付
令和 7 年 6 月 19 日	活用案（素案）に係る全職員への意見聴取
令和 7 年 7 月 23 日	社地域小学校等の施設及び跡地に係る提案（令和 5 年 11 月～令和 7 年 6 月受付分）の公表
令和 7 年 10 月 29 日 総務文教常任委員会	活用案（素案）について報告
令和 7 年 10 月～令和 7 年 11 月 地域担当連絡調整会及び検討委員会	区長及び検討委員会で活用案（素案）について説明及び協議
令和 8 年 1 月	社地域小学校等施設及び跡地における活用方針（案）を策定

○公共施設用地等活用検討会議…活用方法が決定していない施設や未利用地について検討する庁内の会議

○担当者会議…管財課、人権協働課、教育総務課、生涯学習課、こども教育課職員による会議

○政策会議…市政に関する重要事項の決定を行うために設置する、庁内における会議等の最高機関

○代表区長会…加東市区長会の連絡調整を図るために開催される、各区域の区長の代表者からなる会議

○総務文教常任委員会…加東市議会が設置する常任委員会

○検討委員会…閉校となる小学校・こども園・保育園等の施設及び跡地における地域での活用について協議するために設置する会議。委員は、各小学校区の地区から選出。

#### 4 跡地等で主に活用可能な地方債の充当率及び交付税措置率

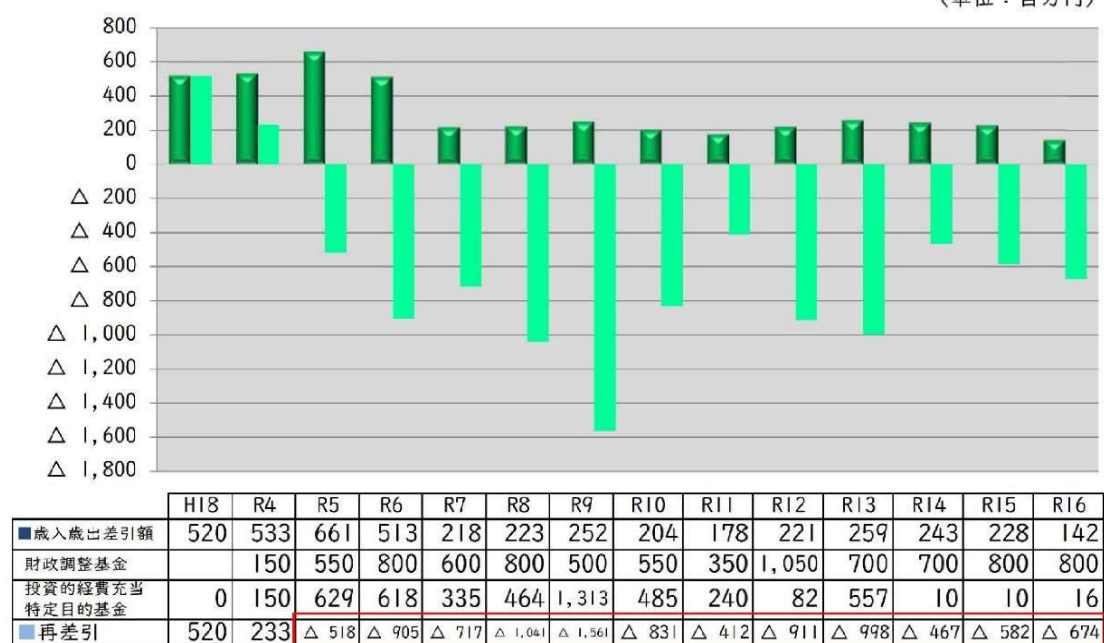
地 方 債	充当率	交付税 措置率	対象事業	主な活用要件
①公共施設等適正 管理推進事業債 (集約化・複合化 事業)	90%	50%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集約化により新設する施設の新築工事費</li> <li>・集約前の施設の解体撤去費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等総合管理計画に基づき実施する事業（個別計画に基づく事業）</li> <li>・延床面積の減少を伴う施設の集約化・複合化事業であること</li> <li>・新設施設の供用開始から5年以内に延床面積が減少（新築工事費の場合）または解体撤去が完了している（解体撤去の場合）こと</li> </ul>
②公共施設等適正 管理推進事業債 (転用事業)	90%	30～ 50% ※財政力 に応じて 異なる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・転用施設の改修工事費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等総合管理計画に基づき実施する事業（個別計画に基づく事業）</li> <li>・公共施設として使用していた施設を用途変更し、別の公共施設として活用するための改修工事であること</li> </ul>
③公共施設等適正 管理推進事業債 (除却事業)	90%	0%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の解体撤去費</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等総合管理計画に基づき実施する事業（個別計画に基づく事業）</li> <li>・公共施設として使用していた施設の解体撤去工事であること</li> </ul>

## 5 加東市の財政見通し

本市では、令和5年度以降は単年度会計において、歳入より歳出が上回っており、令和16年度までの歳入歳出の不足額合計を96億1,700万円と予測しています。これらの不足額については、これまで積み立ててきた基金の取り崩しにより賄っていく予定ですが、歳入歳出の不足分に充当できる財政調整基金も令和16年度末には2億7,600万円になると予測しています。これは、老朽化する公共施設等の維持補修費や新クリーンセンター建設負担金等補助費に加え、医療や介護費用の増加に伴う特別会計への繰出金等の増加が見込まれることによるものです。加えて、今後物価高騰の影響による経費の増加も見込まれる中、持続可能なまちづくりを進めていくため、必要な事業を計画的に進めながら、財政の健全性を維持するよう努めていく必要があります。

参考（基金の繰入れを行わない場合の歳入歳出差引額）

（単位：百万円）



※ H18とR4～R6は決算額、R7は決算見込額、R8～R16は推計額

※ 投資的経費充当特定目的基金は、公共施設等整備基金及び地域振興基金を充当

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
積立基金残高	14,541	13,378	12,271	11,549	10,446	8,806	7,913	7,444	6,433	5,307	4,747	4,077	3,391
うち財政調整基金	6,494	6,179	5,595	5,241	4,635	4,298	3,911	3,694	2,757	2,180	1,622	954	276
うち減債基金	767	768	854	813	772	774	745	726	727	728	729	730	731
その他基金	7,280	6,431	5,822	5,495	5,039	3,734	3,257	3,024	2,949	2,399	2,396	2,393	2,384

※加東市財政計画（普通会計一般財源ベース）令和7年11月抜粋

# 6 社地域指定緊急避難場所及び指定避難所

(令和7年4月1日現在)

	施 設 名 称	所 在 地	緊急避難場所		避難所
			風水害	地震	
社 小 学 校 区	社公民館	木梨 1134 番地 60	○	○	○
	社武道館	木梨 1131 番地	○	○	○
	明治館	社 777 番地	○		○
	社学園	木梨 1134 番地 62	○	○	○
	旧社小学校	社 1550 番地	○	○	○
	兵庫県立教育研修所	山国 2006 番地 107	○	○	○
	社高等学校	木梨 1356 番地 1	○	○	○
	兵庫教育大学附属小学校体育館	山国 2013 番地 4	○	○	○
	兵庫教育大学附属中学校体育館・武道場	山国 2007 番地 109	○	○	○
	家原公民館	家原 365 番地 1	○	○	○
	山国公民館	山国 839 番地	○	○	○
福 田 小 学 校 区	社第一体育館	沢部 613 番地 1	○	○	○
	旧福田小学校	沢部 613 番地 1	○	○	○
	社児童館「やしろこどものいえ」	東古瀬 477 番地 1	○	○	○
	株式会社マルヤナギ小倉屋大門工場	大門 67 番地		○	○

	施 設 名 称	所 在 地	緊急避難場所		避難所
			風水害	地震	
米田小学校区	旧米田小学校	上久米 1693 番地	○	○	○
	兵庫教育大学	下久米 942 番地 1	○	○	○
三草小学校区	旧三草小学校	上三草 118 番地	○	○	○
	やしろ国際学習塾	上三草 1175 番地		○	○
鴨川小学校区	上鴨川多目的集会施設	上鴨川 392 番地	○	○	○
	下鴨川公民館	下鴨川 209 番地 1	○		○
	かもがわ交流セミナーハウス	下鴨川 260 番地 3	○	○	○
	平木公民館	平木 224 番地 1	○		○

社地域小学校等施設及び跡地における活用案及び提案一覧

令和7年12月末時点					
	現時点での活用案		地域からの提案	民間事業者による提案	個人による提案
社小学校	住宅地として民間事業者に売却	①市及び地域による効果的な活用なし ②土地について、民間事業者による効果的な活用の可能性がある	—	◎店舗、公園、こども園を併設した戸建て住宅、賃貸住宅（116世帯、400人程度を想定）	●習い事集約拠点（こどもがダンス、スポーツなど運動系の習い事や書道、塾、プログラミングなどの学習系の習い事を自由に選択して学べる施設）
				□近隣の観光施設用駐車場（大型バス2台、普通自動車5台程度）	●シニア学校（市、社会福祉協議会及び学生と高齢者が学び、遊ぶ施設。また、市の問題解決への取組や悩み事相談なども行う施設）
					□住宅地として売却
福田小学校	民間事業者に売却（貸付）	①市及び地域による効果的な活用なし ②土地について、民間事業者による効果的な活用の可能性がある	□（公共施設としての活用）地域コミュニティ施設（運動会、こども会・シニアクラブ・スポーツ団体等各種団体の行事・活動、敬老会等地域づくり協議会の活動、地元産物等の販売、指定避難所）	◎ナイター照明付きサッカーグラウンド及びクラブハウス	□学びの多様化学校（個々のこどものニーズに応じた学びを提供する施設）
				□グラウンド・ゴルフ場【2面（縦50m×横30m）】（第1希望）	●シニア学校（市、社会福祉協議会及び学生と高齢者が学び、遊ぶ施設。また、市の問題解決への取組や悩み事相談なども行う施設）
					□災害仮設住宅建設予定地（平時は児童公園用地）
米田小学校	公共施設用地として活用ただし、施設は令和12年3月末までに解体撤去	①市が公共施設用地として活用 ②地域による効果的な活用なし ③底地整理未完了 ④市内各所からのアクセスが良いため、公共施設用地に適している		□グラウンド・ゴルフ場【1面（縦50m×横30m）】（第2希望）	●シニア学校（市、社会福祉協議会及び学生と高齢者が学び、遊ぶ施設。また、市の問題解決への取組や悩み事相談なども行う施設）
					□事業用地として一般企業に貸付
三草小学校	他の行政機関による公共施設としての活用を要望中	①市及び地域による効果的な活用なし ②施設及び土地について、他の行政機関や民間事業者による効果的な活用の可能性がある	—	◎放課後デイサービス事業、生活介護事業、就労継続支援B型事業を行なう地域に開かれた福祉事業所（地域イベント等での運動場開放、地元野菜の販売、災害時の避難所や備蓄品の提供等を含む。）	●ゴルフ特化型研修センター（ゴルフを活用した企業研修・合宿、宿泊＋ゴルフ＋地域体験の長期滞在型ツアーパッケージ等）
				●お茶の栽培をメインとした複合施設（お茶、野菜の栽培・加工、コワーキングスペース、レストラン、体験教室等）	●複合施設（レストラン、ゴルフ工房・練習場、野菜・フルーツ・お茶の栽培、宿泊施設等）
				●スポーツ(サッカー・フットサル)施設及び宿泊施設	□三草茶テーマパーク化事業（カフェ、お茶の栽培、お茶に関する情報や歴史をまとめた情報室など）
				□少年野球（小学1～6年生約40名）	●みんなが集まれる場所（カフェ、三草茶の商品開発・アンテナショップ、こども商店街、特産物の販売、貸し出しスペース等）
				●牛や小動物と触れ合える牧場公園＆道の駅（野菜・お土産等の販売）、レストラン、ペットと泊まれるホテル、バーベキュー場等	□複合施設（パン屋・カフェなどの小規模店舗や工房、イベント・マルシェ・コンサートなどの多目的利用、農業体験、交流スペース、コワーキングスペースなど）
					●シニア学校（市、社会福祉協議会及び学生と高齢者が学び、遊ぶ施設。また、市の問題解決への取組や悩み事相談なども行う施設）
					□事業用地として一般企業に貸付
鴨川小学校	施設を解体撤去後、所有者に土地を返還	①土砂災害警戒区域であり、安全性が確保できない	□（公共施設として活用する場合の地域における活用）地域コミュニティ施設（盆踊り・敬老事業等地域活動、不登校児童と親の交流施設、野菜・果物等の販売、和太鼓や踊りの練習等）	●ホースセラビー（乗馬クラブ）及び外国のアンティーク絵本の図書館及び昭和のサブカルチャーアート美術館	●ローカルベンチャーの育成拠点／田舎のスタートアップ基地 オルタナティブ教育の実践校／自由な学びの里山キャンパス “生きる”を考える実験村／原体験から学ぶライフデザイン塾 地域の魅力を形にする6次産業ラボ／食と観光をつなぐ地域起点 民泊や小さなホテル機能を備え、“地域とつながる体験型宿泊施設”
				●ペット同伴宿泊施設及びコミュニティスペース（ヴィラ、グランピング、カフェ等飲食店・体験教室、全天候型遊戯施設） ※鴨川保育園はプールに付随する休憩スペース及び更衣室	●シニア学校（市、社会福祉協議会及び学生と高齢者が学び、遊ぶ施設。また、市の問題解決への取組や悩み事相談なども行う施設）
				●建物、工作物等に対する風の影響（風圧、風力、風揺れ等）を科学的に評価する施設	□事業用地として一般企業に貸付
米田こども園	底地整理が完了するまで市が保有し、適切な時期に活用方法を決定 ただし、施設は令和12年3月末までに解体撤去	①市及び地域による効果的な活用なし ②底地整理未完了 ③活用にあたっては課題がある。（浸水想定区域）	—	●デジタル関連拠点施設（デジタル関連技能の習得、ITやDXを活用した地域課題の解決や地域資源の活用に向けた取組の実施拠点）	—
				●放課後デイサービス事業、就労継続支援A型及びB型事業を行う福祉事業、こども教育事業（STEAM教育の導入）、企業主導型保育事業を行なう施設	
				●オーガニックビレッジの拠点（農業者・新規就農者の作業場・集約出荷拠点、地域の方が利用できるフリースペースやカフェ、災害時の避難所等）	
鴨川保育園	施設を解体撤去後、所有者に土地を返還	①土砂災害警戒区域であり、安全性が確保できない	—	●ペット同伴宿泊施設及びコミュニティスペース（ヴィラ、グランピング、カフェ等飲食店・体験教室、全天候型遊戯施設） ※鴨川保育園はプールに付随する休憩スペース及び更衣室	●宿泊・滞在型のプチ・リトリート施設

※◎は提案者が実施、□は市が実施、●はクラウドファンディング、補助金等の活用や市の人的又は資金面での支援が必要