

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（三草小学校）	
開催日時	令和6年6月13日(木曜日) 午後7時から午後9時まで	
開催場所	加東市役所 5階 501会議室	
<p>【出席した委員の職名及び氏名】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上福田地区代表区長（藤田区長） 藤原 一郎 ・上福田地区前代表区長 西山 修一 ・上三草区長 西山 直樹 ・下三草区長 大西 良男 ・木梨区長 上月 均 ・山口区長 藤原 智 ・馬瀬区長 戸田 忠 ・牧野区長 藤本 武彦 ・吉馬区長 藤原 哲一 ・やしろ台区長 豊田 哲二 		
<p>【出席した事務局職員の職名及び氏名】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総務財政部管財課長 尾崎 佳美 ・市民協働部人権協働課長 小坂 淳子 ・教育振興部教育総務課長 西山 英希 ・総務財政部管財課財産管理係長 田中 順也 		
<p>議題、会議結果、会議の経過及び資料名</p> <p><u>1 議題等</u></p> <p>(1)協議事項</p> <p style="padding-left: 20px;">地域における三草小学校閉校後の施設及び跡地の活用方法の検討</p> <p><u>2 資料名</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1回小学校等閉校後施設活用検討委員会（三草小学校） 資料1 ・三草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【三草小学校】資料3 <p><u>3 会議の経過</u></p> <p>(1) 開 会</p> <p>(2) 委員・事務局自己紹介</p>		

(3) 委員会の設置目的及び組織体制

(4) 三草小学校の現状等

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等の施設及び跡地（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

閉校後の三草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、三草小学校区の区長、前代表区長で構成する。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、司会進行は事務局である市が行う。

(2) 三草小学校の現状等

①老朽度

三草小学校は建築から約40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ある。

②年間の維持管理費

現在の三草小学校の維持管理経費は、年間約570万円で電気代等、光熱水費の割合が多い。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、施設及び跡地をどう活用するかによって維持管理経費は変わってくる。

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、改築、減築、新築等する場合は、県の許可が必要になる。

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、三草小学校も指定避難所になっている。

(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。

①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を借り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㎡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19億5,000万円増える。

②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。三草小学校は、2者から提案があり、お茶の栽培をメインにした複合施設と福祉事業所として活用する案であった。

⑥個人からの提案

地域からの活用希望案の提出後に個人から3つ提案があった。また

本日も個人から提案があったので、紹介する。

2つは、三草茶を使ったカフェ、宿泊施設、各種イベントの開催等地域みんなが集まれる場所についての提案で、うち1つは現在三草小学校に通う小学生が考えてくれた案である。実際に小学校跡地を活用している施設を見学に行ったり、話を聞いたりして考えてくれたものである。

また、現在グラウンドを使用している野球クラブが引き続きグラウンドを使用したいと提案があった。最後に本日提出された提案は、レストラン、宿泊施設、魚や貝の養殖、ゴルフ工房や練習場などで活用する案である。

(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。地域や個人から提出してもらった活用希望案を基に①活用方法、活用頻度、②実施体制、③維持管理費の3つについて、検討していく方法で進める。

(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）

- ・個人からの提案は夢のある提案であるが、個人がカフェや宿泊施設をする場合、費用はだれが負担するのか。→民間事業者等による活用は、市、地域で活用しない場合になるので、委員会では地域で施設及び跡地を活用したいかどうかを検討してほしい。
- ・高齢化が進んでおり、ボランティアをしてくれる人がいない。地域の活動においても、役員でやるので精一杯。地域では維持管理できない。
- ・民間事業者にきてもらって事業をしてもらうのがいいと思うが、継続できる事業者で太陽光や残土処分場など地域に迷惑をかけない事業者でないと困る。周辺地域に対する理解がある事業者に来てほしい。
- ・できるだけ支出を抑えたいと思う一方で、地域が活性化する事業であれば、減築費用を市で負担することも検討しないといけない。
- ・去年すでに地域で活用しないという結論を出したのに、会議をする必要はないのではないか→個人から提案があったので、紹介したかった。市としてはこのような提案をしていただけるのは大変ありがたいことだと考えており、こういった提案も踏まえて地区として活用するかしないかを検討してほしい。
- ・グラウンドと外にあるトイレのみ残してほしい。
- ・加東市ではグランピングやレストランなど足りないと思う。
- ・三草小学校のメリットは何か。茶畑と広いグラウンドが魅力。メリッ

トを残して、減築して使うのがいいのではないか。

・三草小学校だけでなく全体で考える必要があるのではないか。それぞれの学校のメリットを考えて市民にとってよりよい活用方法を考えるのがよい。

・茶畑を大事にしてきたが、維持管理してくれる人があれば残してほしいが、地域では残せない。(維持管理できない)

・三草はため池が多いので、大雨で三草川が氾濫したら国際学習塾は50cm ぐらい浸かるので、三草小学校がなくなるのは心配。

・避難所のためだけに施設を残すことは考えていない。避難所として指定できる施設を指定していく。

・備蓄倉庫など小さな施設があれば避難所として活用できるのではないか。→公共施設として施設を残すとなれば、市が判断することになるので、優先順位は低くなる。

・いつ使うかわからない施設を置いておくのではなく、普段使っている施設を効率的に使う方法を考えたい。

・事業者の提案では、災害時には避難所として活用可能といているので、協定を結んで災害時に使えるようにしてもらえればいい。

【第1回委員会まとめ】

グラウンド及び屋外トイレのみ残してほしい。備蓄倉庫など小さな施設を公共施設として残してもらえらるならありがたい。民間事業者に売却する場合は、周辺地域に対する理解がある事業者に売却してほしい。また、民間事業者に売却する場合、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。