

総務文教常任委員会

令和6年3月5日

総務財政部 管財課

社地域小学校等の施設及び跡地の活用について

社地域小中一貫校（以下「一貫校」という。）の開校に伴い、閉校となる社地域小学校等の施設及びその跡地（以下「跡地等」という。）の活用方法について、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、報告します。

1 これまでの検討について

(1) これまでの検討

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。また地域との協議における資料（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	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について市の方針を決定
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

時 期	内 容
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
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する各課への照会
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

※公共施設用地等活用検討会議は、管財課が事務局になり、未利用地や公共施設としての役割を終え、その後の方針が決定していない施設等の方向性について検討する内部会議です。委員は、企画政策課、まちづくり創造課、商工観光課、都市政策課、施設所管課、施設の活用希望課に加え、想定される活用方法に応じて必要な課の課長、担当者が出席しています。

(2) 市の方針

跡地等の活用方法決定にあたり、市の方針（基本的な考え方）を以下のとおり決定しました。

①活用の優先順位（市及び地域での活用を優先）

公共施設として市が活用しない場合、地域での活用を検討し、市及び地域で活用しない場合、民間事業者への売却等を検討します。

②公共施設の適正化

公共施設等総合管理計画に基づき、減築や集約化、複合化を念頭に、必要な保有量のみ保有します。

一貫校建設工事で有利な起債を活用するため、一貫校及び閉校後活用予定の施設の延床面積が一貫校整備前の施設の延床面積を超えないものとしします。

※地域や民間事業者への譲渡や売却により市が施設を所有しなくなる場

合は、延床面積に含みません。



市は現時点で1施設の活用を見込んでおり、それ以外の施設については地域や民間事業者による効果的な活用がない場合、処分（売却、譲渡又は取壊し）します。

(3) 費用負担

公共施設として使用する場合のみ、市が施設の維持管理費を負担します。地域が活用する場合は、地域に維持管理費を負担していただきます。

2 活用方法決定までのスケジュール

地域、民間事業者との協議並びに跡地等の活用範囲及び活用方法などによりスケジュールが前後又は変更する場合がありますが、一貫校建設工事で有利な起債を活用するためには、令和12年3月31日時点で起債の面積要件をクリアしている必要があることから、現時点で以下のスケジュールで進める予定です。

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年度～令和11年度	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3月31日	跡地等処分による面積要件クリア

3 起債について

(1) 市の負担について

一貫校建設工事は、国の交付金・補助金等のほか、以下の地方債、及び公共施設整備基金を活用して実施しています。

公共施設等適正管理推進事業債・集約化事業の要件である「建築物の全体

として延床面積が減少するもの」に該当しなくなった場合には、繰上償還して借り換える必要が生じ、市の負担額が大きく増額します。

なお、影響額は、公共施設等適正管理推進事業債・集約化事業から学校教育施設等整備事業債・単独になった場合の、①交付税措置額が約14億5,000万円の減額、及び②充当率の変動により借換年度の一般財源が約5億円必要となります。

★地方債の充当率及び交付税措置

地 方 債	充当率	交付税措置
合併特例事業債	95%	70%
学校教育施設等整備事業債（負担金・長寿命化）	90%	66.6%
公共施設等適正管理推進事業債（集約化）	90%	50%
防災・減災・国土強靱化緊急対策事業債	100%	50%
補正予算債	100%	50%

※公共施設等適正管理推進事業債を借り換える場合の起債

学校教育施設等整備事業債（単独）	75%	0%
------------------	-----	----

(2) 公共施設等適正管理推進事業債・集約化事業の面積要件

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

(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 ⇒残せる延床面積

※但し、同敷地内に新たに施設を建築した場合、その施設の延床面積は、起債の面積要件に含まれます。

4 地域の活用希望案について

地域から提出いただいた主な活用希望案は以下のとおりです。

施設名称	主 な 活 用 希 望 案
社小学校	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・防災拠点施設 ・地域コミュニティ施設 <p>※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</p>
米田こども園	<ul style="list-style-type: none"> ・神社及び雨天時の神社の祭事に使用 <p>※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</p>
三草小学校	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

5 サウンディング型市場調査について

民間事業者5者から提案のあった活用案は、以下のとおりです。なお、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。

施設名称	活 用 案
社小学校	・店舗、公園を併設した戸建て住宅、賃貸住宅
福田小学校	・スポーツ施設及び道の駅
米田こども園	・デジタルによる「協働」の環境構築を目的とした拠点施設

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 ・地域にとって身近な複合施設

※詳細については、別紙①「社地域小学校等に関するサウンディング型市場調査 結果概要」のとおりです。

社地域小学校等に関するサウンディング型市場調査 結果概要

1 調査対象施設

施設名称	住 所
社小学校	加東市社 1550 番地
福田小学校	加東市沢部 613 番地 1
米田小学校	加東市上久米 1693 番地
米田こども園	加東市上久米 272 番地 2
三草小学校	加東市上三草 118 番地
鴨川小学校	加東市平木 1308 番地
鴨川保育園	加東市平木 1308 番地

2 サウンディング実施スケジュール

日 程	概 要
令和 5 年 7 月 11 日 (火)	サウンディング型市場調査実施要領公表 (市ホームページ及びケーブルテレビ)
令和 5 年 7 月 11 日 (火) ~ 令和 5 年 7 月 20 日 (木)	現地見学・説明会の参加受付
令和 5 年 7 月 24 日 (月)	現地見学・説明会の開催
令和 5 年 7 月 24 日 (月) 現地見 学・説明会終了後~令和 5 年 7 月 31 日 (月)	サウンディング参加申込受付
令和 5 年 8 月 31 日 (木) ~ 令和 5 年 9 月 4 日 (月)	サウンディング (対話) の実施

3 参加事業者数

5 事業者 (民間事業者 5 者)

※米田小学校、鴨川小学校、鴨川保育園については、参加事業者はありませんでした。

4 提案事業、意見等の概要

(1) 社小学校 提案者 (民間事業者 1 者)

主な提案内容	店舗、公園を併設した戸建て住宅、賃貸住宅
活用範囲	土地のみ ※社小学校敷地内に加え、旧社幼稚園用地も含んだ土地全体の活用

具体的な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者のターゲット層 30歳前後の子育て世代 ・居住人数 戸建て住宅及び賃貸住宅合計で約400人 ・省エネルギー・創エネルギー設備を設置した住宅の建築 ・植樹推進による緑豊かな環境に配慮した街 ・公園内に社小学校のモニュメントを設置
提案がもたらす地域貢献や地域活性化に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・若い世帯が住み続けたいまちづくりに寄与 ・人口増加 ・地域環境に配慮したまちづくり
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者による活用にあたっての課題 <ul style="list-style-type: none"> ①賃貸住宅や店舗の設置には用途変更が必要である ②敷地内にある土砂災害警戒区域の所有について協議が必要である

(2) 福田小学校 提案者（民間事業者1者）

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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
提案がもたらす地域貢献や地域活性化に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツのまち加東として加東市の知名度向上 ・雇用創出 ・各種イベント開催による市内外からの集客 ・全天候型施設又はナイター運営が可能な施設の設置により、身近にスポーツができる環境の整備
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者による活用にあたっての課題等 <ul style="list-style-type: none"> ①ナイター照明設置における近隣住宅及び農地への影響はないか ②社第一グラウンドとの複合利用が望ましい

(3) 米田こども園 提案者（民間事業者2者共同）

提案内容	デジタルによる「協働」の環境構築を目的とした拠点施設
活用範囲	施設・土地全部

具体的な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・デジタル関連技能の習得など全世代向けの学びと実践の場 ・起業者やリタイア前世代をメインにしたコワーキングスペース ・ロボットコンテストの開催 ・喫茶スペースを設け、地域住民が集う場所の提供 ・起業者を講師とした高齢者向けのスマートフォン操作教室の開催 ・大学や商工会との連携によるデジタル人材の育成
提案がもたらす地域貢献や地域活性化に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・デジタル関連技能の習得や人材育成 ・稲刈りロボットコンテスト等を通じて農業従事者の高齢化問題など地域の諸問題の解決 ・コワーキングスペースの提供による起業者の集積 ・デジタル関連技能の習得や人材育成により、商工業の活性化を図り、地元雇用の創出のみならず、交流人口の増加を図る
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者による活用にあたっての課題 <ul style="list-style-type: none"> ①運営は市の協力が必要である ②建物をリフォームする必要がある ③駐車スペースの確保が必要である。(現在5台程度しか駐車できない)

(4) 三草小学校① 提案者(民間事業者1者)

提案内容	お茶の栽培をメインとした複合施設
活用範囲	施設・土地全部
具体的な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・茶畑を活用するとともに、栽培面積を拡大し、「三草茶」の名を残しながら「かとう茶」としてリブランディング ・野菜の栽培(野菜工場)及び加工施設 ・飲食店のセントラルキッチンとして活用するとともに各種体験教室の定期的な開催 ・料理教室、絵画教室 ・IoT活用起業者やクリエイターをターゲットにしたコワーキングスペース ・元プロ野球選手による少年野球教室の開催

提案がもたらす地域貢献や地域活性化に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・三草茶のリブランディングにより、加東市の特産品にする ・野菜の栽培、加工により農業の振興に寄与 ・体験施設として集客することで、交流人口増加 ・少年野球教室の継続開催により野球技術向上 ・コワーキングスペースの提供による起業者の集積 ・地元雇用の創出 ・市外からの移住定住の促進
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・提案者による活用にあたっての課題等 ①市による経済的支援があると進めやすい

(4) 三草小学校② 提案者（民間事業者1者）

提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・地域にとって身近な複合施設
活用範囲	施設・土地全部
具体的な提案内容	<ul style="list-style-type: none"> ・地元企業の商品販売 ・ワークショップの開催 ・地元野菜販売所やかとうファーマーズマルシェなどの開催 ・体育館解体後、東屋建築により、日除け、野菜売り場などに活用 ・茶畑の栽培、地域住民とともに茶摘み実施 ・地域住民への定期的な活動報告及び意見交換の場の積極的な開催
地域貢献や地域活性化に関すること	<ul style="list-style-type: none"> ・地域イベント、少年野球及びこどもの遊び場として運動場を開放 ・災害時に避難所として施設を提供 ・災害時に備蓄品等を提供 ・地元商品の販売や販売所の提供、かとうファーマーズマルシェなどの開催による地域振興 ・体育館解体後、東屋建築により、日除け、野菜売り場として提供 ・茶畑の栽培、地域住民とともに茶摘み実施

その他	<ul style="list-style-type: none">・提案者による活用にあたっての課題等<ul style="list-style-type: none">①市街化調整区域で福祉事業所等の事業が実施できるか②老朽化が激しい施設の取り壊しは市に実施してもらえるか
-----	---