

日高市学校跡地活用基本計画（案）
（旧武蔵台中学校、高根中学校、高麗小学校）



令和6年3月

日高市

目次

1. 計画の目的	1
2. 上位計画等の関連計画の整理	2
(1) 第6次日高市総合計画（令和3年3月策定）	2
(2) 日高市公共施設等総合管理計画（平成28年3月策定、令和4年3月一部改訂） ...	2
(3) 日高市公共施設長寿命化計画（平成30年3月策定）	3
(4) 日高市公共施設再編計画 ～第1期 個別施設計画～（令和2年3月策定）	3
3. 学校施設の現状	5
(1) 位置図	5
(2) 旧武蔵台中学校	5
(3) 高根中学校	7
(4) 高麗小学校	9
4. 市民の意向	11
(1) 学校跡地活用に関わる市民アンケート調査	11
(2) 学校跡地活用に関する市民懇談会	12
(3) 行政経営審議会	14
5. 民間事業者等の活用の可能性	15
(1) サウンディング型市場調査実施概要	15
(2) サウンディング型市場調査結果概要	15
6. 行政需要の整理	18
(1) 公共施設としての活用の検討	18
(2) 各調査結果等を踏まえた行政需要の方向性の検討	18
(3) 行政と民間事業者等が共用する施設の検討	18
7. 学校跡地活用基本計画	19
(1) 基本的な考え方	19
(2) 活用の方向性	19
(3) 留意事項	20
(4) 暫定利用	20
(5) 個別活用の検討の進め方について	21
(6) 事業スケジュール	21

1. 計画の目的

日高市（以下「本市」という。）では、高度経済成長期の人口増加に対応するため、昭和 40 年代から 50 年代にかけて行政サービスを支える公共施設を整備してきました。現在、公共施設の多くは老朽化が進んでおり、今後、大規模改修や更新の費用が増大する状況にあります。

こうした背景を踏まえて、平成 28 年 3 月に「日高市公共施設等総合管理計画」を、平成 30 年 3 月に「日高市公共施設長寿命化計画」を策定しました。

更に、令和 2 年 3 月に市民が暮らしやすいライフスタイルの構築を図り、施設を効率よく利用できることで、行政サービスの向上を図ることを目的とした「日高市公共施設再編計画」を策定しました。

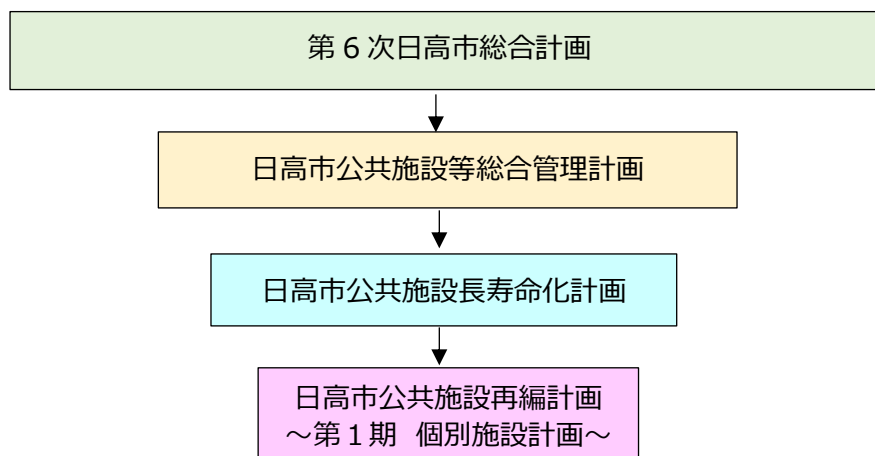
この計画では、「時代の変化に対応した行政サービスを継続的に提供すること」、「人口減少社会の中で持続可能な行政経営を実現すること」、「将来世代に財政負担を先送りしないこと」を基本的な考え方としています。この考え方を基本とし、各個別施設の統廃合や複合化、機能集約等を行うことにより、令和 7 年度までに、対象施設の延床面積の 10%削減を目標としています。

また、児童・生徒数が年々減少し、一部の学校では単学級になり余裕教室が生じていることが、学校教育系施設における課題として挙げられ、「日高市小中学校未来構想」などの方針に基づき、適正な施設規模について検討する必要があるとしています。なお、この未来構想では、小中一貫教育の取組として令和 5 年度から順次、武蔵台、高根及び高麗地区の各小・中学校を統合し、新たに施設一体型「義務教育学校」を開校することとしています。

施設一体型「義務教育学校」の開校により、武蔵台中学校は、武蔵台小学校へ集約することで令和 5 年 3 月末に閉校となり、高根中学校は、高根小学校へ集約することで令和 6 年 3 月末に、高麗小学校は、高麗中学校へ集約することで令和 7 年 3 月末にそれぞれ閉校を予定しています。

本計画は、順次空き施設となる 3 校について、上位計画等との整合性や行政需要への対応、市民の意向、民間事業者等による活用の可能性を踏まえ、学校跡地の有効活用を図ることを目的とします。

2. 上位計画等の関連計画の整理



(1) 第6次日高市総合計画（令和3年3月策定）

「第6次日高市総合計画」は、本市の最上位計画であり、目指す将来都市像を「誰もが安心して住み続けられる ふれあい清流文化都市 日高」とし、これを実現するためにまちづくりの基本方針等を定めています。

基本方針7の「信頼される行政運営を推進するまちをつくる」では、「時代の変化に柔軟に対応できる持続可能な行政運営と健全な財政運営に努める」、「行政の透明性を高めるとともに、市民の視点に立った行政サービスを目指す」としています。

また、これを具現化するため、特に重点的に推進していくリーディングプロジェクトとして、将来的な人口規模縮小に伴う財政運営に配慮した公共施設の再編を進めるとともに、行政サービスの質の向上を目指すことを基本的方向としており、施策26の財政運営において、公共施設の複合化や機能集約等に取り組み、施設総量の最適化やライフサイクルコスト[※]の縮減を図るほか、本市が保有する未利用財産の有効活用や売却を推進することとしています。

※ライフサイクルコスト：製品や構築物を取得・使用するために必要な費用の総額で、企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程で必要な経費の合計額

(2) 日高市公共施設等総合管理計画（平成28年3月策定、令和4年3月一部改訂）

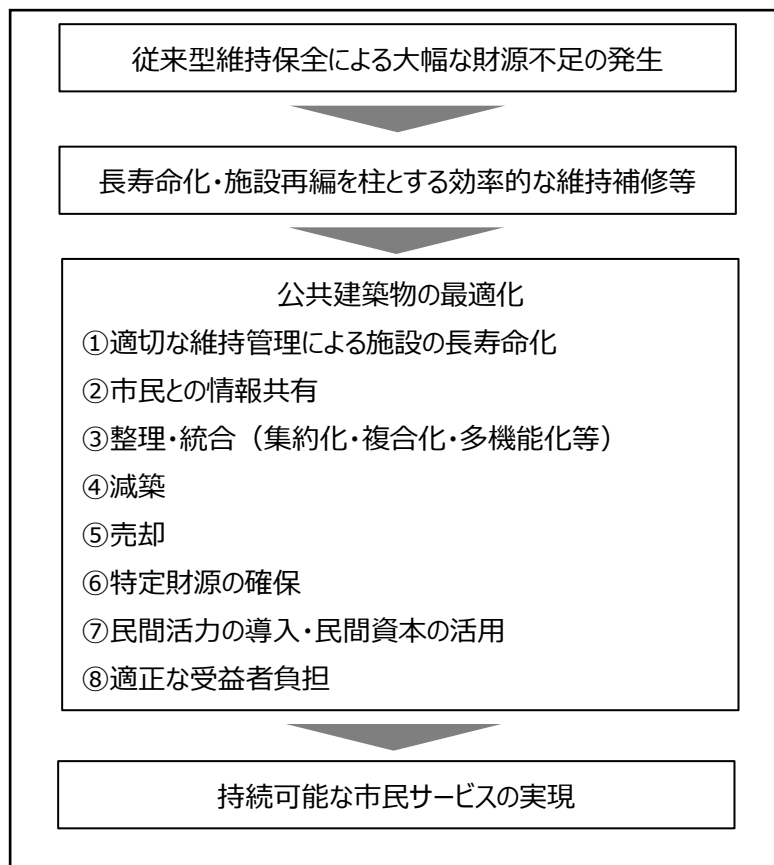
「日高市公共施設等総合管理計画」は、総合計画を補完する分野別計画として、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等の最適化に関する基本的な方針及び施設類型別の方向性を定めた計画です。

この計画において、学校教育系施設は、耐震補強工事が不要な施設の老朽化の進行や児童・生徒数の減少による余裕教室が生じていることから、今後の活用や適正な施設規模の検討等が課題として挙げられています。

また、学校教育系施設は、公共建築物全体の延床面積に占める割合が非常に大きい施設であることから、各学校の児童・生徒数やそれに伴う学級数と余裕教室の関係などを考慮し、「日高市小

中学校未来構想」を踏まえて、各学校の再編に取り組むことや学校用途に限定しない方策を検討することを個別基本方針としています。

図：公共建築物の最適化に関する取組の方向性



（３）日高市公共施設長寿命化計画（平成 30 年 3 月策定）

「日高市公共施設長寿命化計画」は、「日高市公共施設等総合管理計画」における長寿命化の方針より、各施設の劣化状況を把握し、予防保全型の維持保全や耐久性の向上に資する改善を計画的に実施することで、建築物の機能や設備を良好な状態に保ち、予算の平準化や財政負担の縮減を図ることを目的としています。

この計画では、「将来的な人口、財政、施設劣化状況及び修繕や改築コストを推計した後に、これらの推計資料を基に、市民ワークショップや地域説明会を実施し、複合化や統廃合など公共施設再編計画において平準化の見直しを行い、具体的な長寿命化改修及び施設の統廃合等を実施する」としています。

（４）日高市公共施設再編計画 ～第 1 期 個別施設計画～（令和 2 年 3 月策定）

「日高市公共施設再編計画」は、「日高市公共施設等総合管理計画」に基づく個別施設計画です。

「時代の変化に対応した行政サービスを継続的に提供すること」、「人口減少社会の中で持続可

能な行政経営を実現すること」、「将来世代に財政負担を先送りしないこと」を基本的な考え方としています。

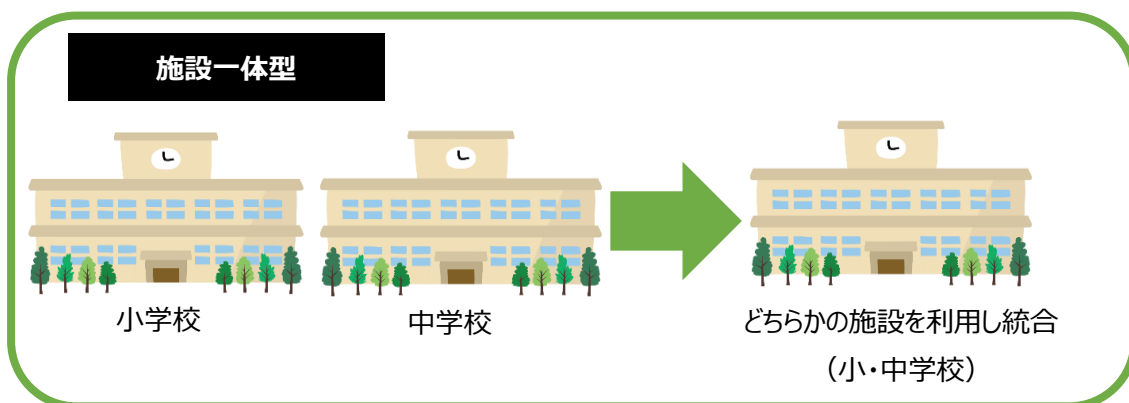
このことから、個別施設の建替、移転や複合化、集約化等を行うことにより、令和 7 年度までに、対象施設の延床面積の 10%削減を目標としています。

また、学校教育系施設の再編に関しては、各学校の児童・生徒数やそれに伴う学級数と余裕教室の関係などを考慮し、「日高市小中学校未来構想」での方針を踏まえて、武蔵台中学校は武蔵台小学校へ、高根中学校は高根小学校へ、高麗小学校は高麗中学校へ移転し、施設一体型の「義務教育学校」を開校することとなりました。

これにより、武蔵台中学校（令和 5 年 3 月末に閉校）が既に空き施設となり、高根中学校（令和 6 年 3 月末に閉校予定）、高麗小学校（令和 7 年 3 月末に閉校予定）が順次空き施設となります。

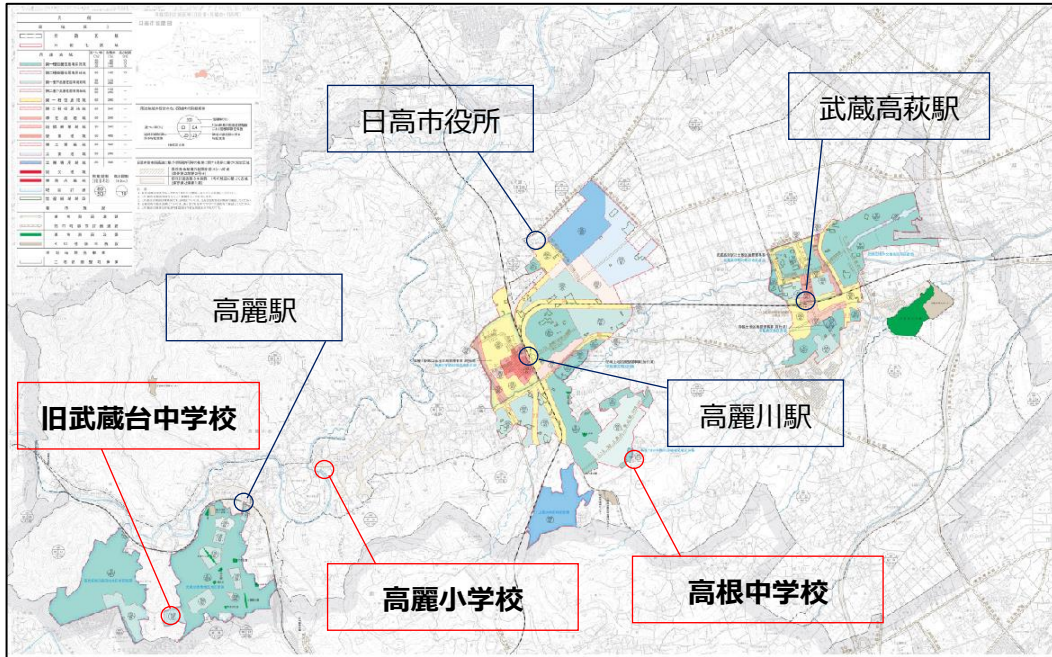
空き施設の土地利用については、市民の貴重な財産であることを踏まえ、売却する場合は、市民や関係団体の意見を伺いながら適正かつ慎重な処分を行う必要があり、売却不可能な土地等については、貸付けや民間事業者等からの活用方法を公募するなど、有効活用の方策を検討する必要があります。

日高市小中学校未来構想



3. 学校施設の現状

(1) 位置図



資料：日高市都市計画図

(2) 旧武蔵台中学校

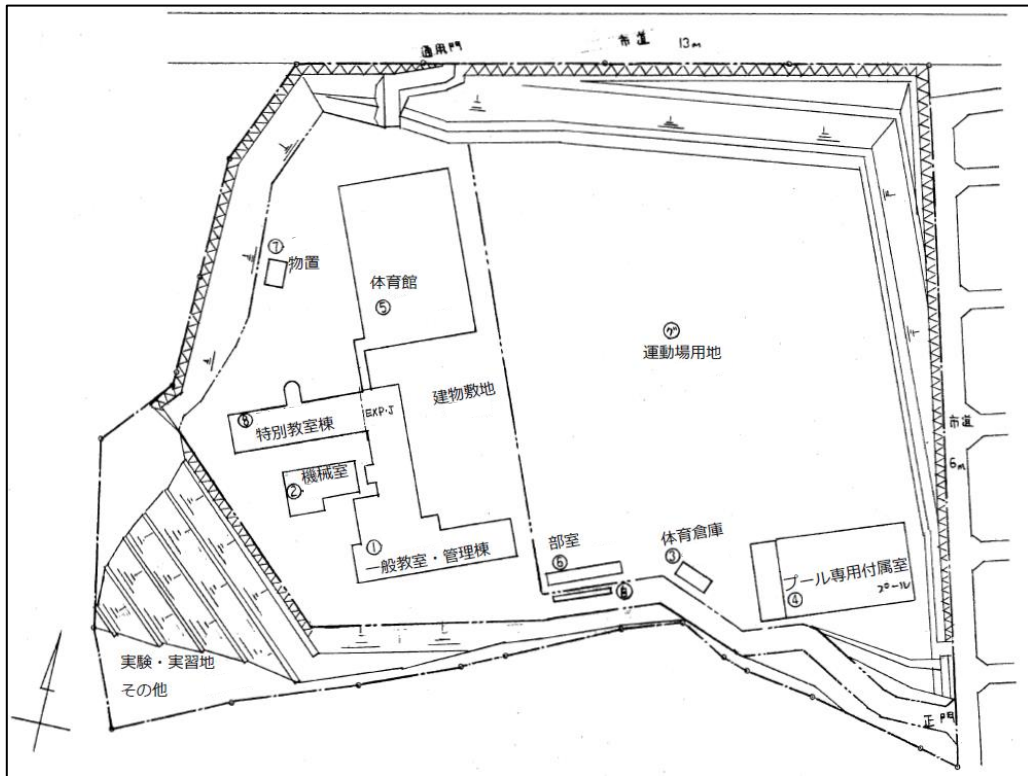
① 敷地条件の整理

所在地	埼玉県日高市武蔵台六丁目150番地1
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地区計画	武蔵台団地地区地区計画（公共公益施設地区 G地区） ※建設可能用途は、学校、集会場、学校及び集会場に附属する建築物、地区内に公益上必要な建築物、駅舎、店舗や飲食店その他これらに類する用途に供するもの、自動車車庫
建蔽率/容積率	60%/150%
土地面積	34,990㎡
その他	校舎の一部が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に指定 体育館の一部と校庭の全面が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定

② 校舎等の状況

建物概要	建物名称	構造・階数	建設年月	延床面積
	①一般教室・管理棟	鉄筋コンクリート造・4階	平成元年3月	5,258.33㎡
	⑧特別教室棟	鉄筋コンクリート造・4階	平成元年3月	
	②機械室	鉄筋コンクリート造・1階	平成元年3月	198.50㎡
	③体育倉庫	鉄骨その他造・1階	平成元年3月	36.10㎡
	④プール専用付属室	鉄骨その他造・1階	平成元年12月	104.80㎡
	⑤体育館	鉄筋コンクリート造・2階	平成2年3月	1,572.58㎡
	⑥部室	鉄骨その他造・1階	平成2年11月	69.17㎡
	⑦物置	鉄骨その他造・1階	平成4年2月	41.66㎡

図：旧武蔵台中学校（配置図）



資料：公共施設台帳

③ 校舎等における耐震補強や大規模改修について

校舎と体育館については、新耐震基準を満たしているため、耐震診断や耐震補強は不要です。

平成 27 年度に防災機能強化のため、校舎と体育館（吊り天井や照明器具等）の改修を実施しています。

④ 国庫補助金等の活用状況

直近 10 年における主な国庫補助金等の活用状況については、平成 27 年度に学校施設環境改善交付金（防災機能強化）を活用しています。

処分制限期間内に譲渡や貸与等の財産処分を行う場合は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づき、文部科学大臣の承認等を受ける手続が必要となります。

⑤ 防災拠点としての機能について

旧武蔵台中学校は、指定避難所に位置付けられています。（想定収容人数：449人）
校庭は、ドクターヘリの臨時離発着場に定められています。

⑥ 利用状況（令和4年度）

競技団体	使用箇所	利用回数/年	使用料
フットサル バスケットボール バドミントン	体育館	126	1/2面：2時間につき300円、 全面：2時間につき600円

(3) 高根中学校

① 敷地条件の整理

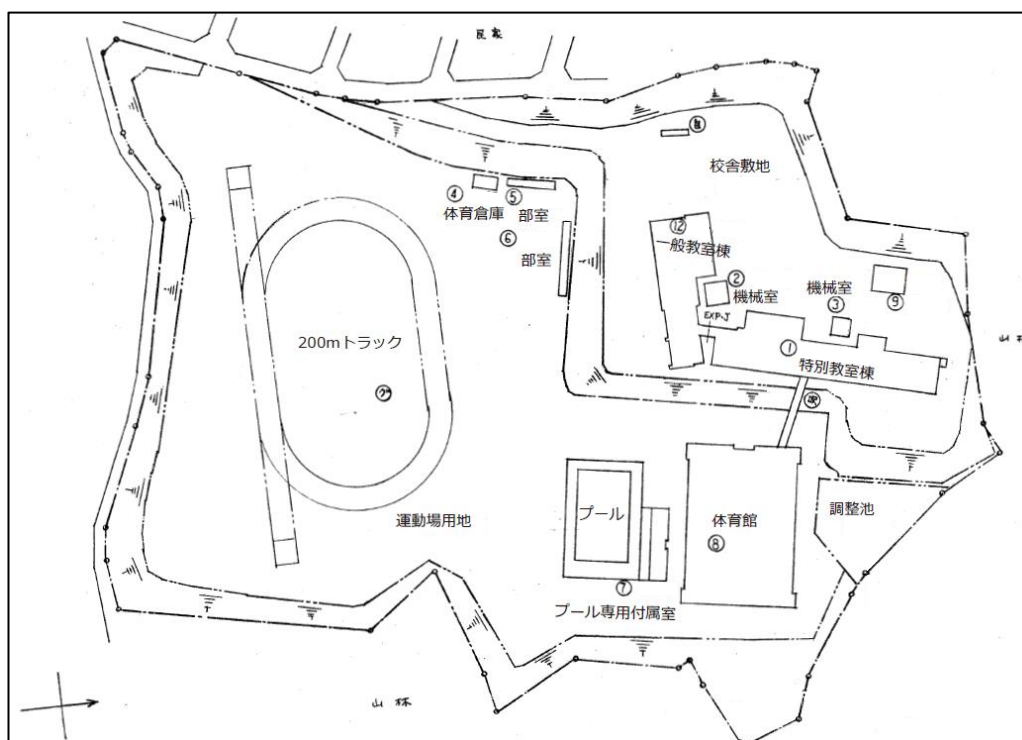
所在地	埼玉県日高市大字女影1180番地
区域区分	市街化調整区域 ※原則として市街化を抑制すべき地域とされており、土地の開発や建物の建築、建物の用途などが厳しく制限されています。
用途地域	—
地区計画	—
建蔽率/容積率	60%/200%
土地面積	34,910㎡
その他	校舎西側駐車場の一部が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）及び土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定

② 校舎等の状況

建 物 概 要	建物名称	構造・階数	建設年月	延床面積
	①特別教室棟	鉄筋コンクリート造・4階	昭和58年3月	5,005.08㎡
	②一般教室棟	鉄筋コンクリート造・4階	昭和58年3月	
	②機械室	鉄筋コンクリート造・1階	昭和58年3月	42.25㎡
	③機械室	鉄筋コンクリート造・1階	昭和58年3月	25.00㎡
	④体育倉庫	鉄骨その他造・1階	昭和58年3月	27.08㎡
	⑤部室	鉄骨その他造・1階	昭和58年3月	36.00㎡
	⑥部室	鉄骨その他造・1階	昭和58年3月	54.00㎡

⑦プール専用付属室	鉄骨その他造・1階	昭和59年3月	98.76㎡
⑧体育館	鉄筋コンクリート造・2階	昭和59年3月	1,533.56㎡
⑨物置	鉄骨その他造・1階	昭和62年3月	64.80㎡
渡り廊下	鉄骨造	昭和58年3月	34.00㎡

図：高根中学校（配置図）



資料：公共施設台帳

③ 校舎等における耐震補強や大規模改修について

校舎と体育館については、新耐震基準を満たしているため、耐震診断や耐震補強は不要です。
平成 27 年度に防災機能強化のため、校舎と体育館（吊り天井や照明器具等）の改修を実施しています。

④ 国庫補助金等の活用状況

直近 10 年における主な国庫補助金等の活用状況については、平成 27 年度に学校施設環境改善交付金（防災機能強化）を活用しています。

処分制限期間内に譲渡や貸与等の財産処分を行う場合は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づき、文部科学大臣の承認等を受ける手続が必要となります。

⑤ 防災拠点としての機能について

高根中学校は、指定避難所に位置付けられています。（想定収容人数：438 人）
校庭は、ドクターヘリの臨時離発着場に定められています。

⑥ 利用状況（令和4年度）

競技団体	使用箇所	利用回数/年	使用料
フットサル バスケットボール バレーボール	体育館	270	1/2面：2時間につき300円、 全面：2時間につき600円

(4) 高麗小学校

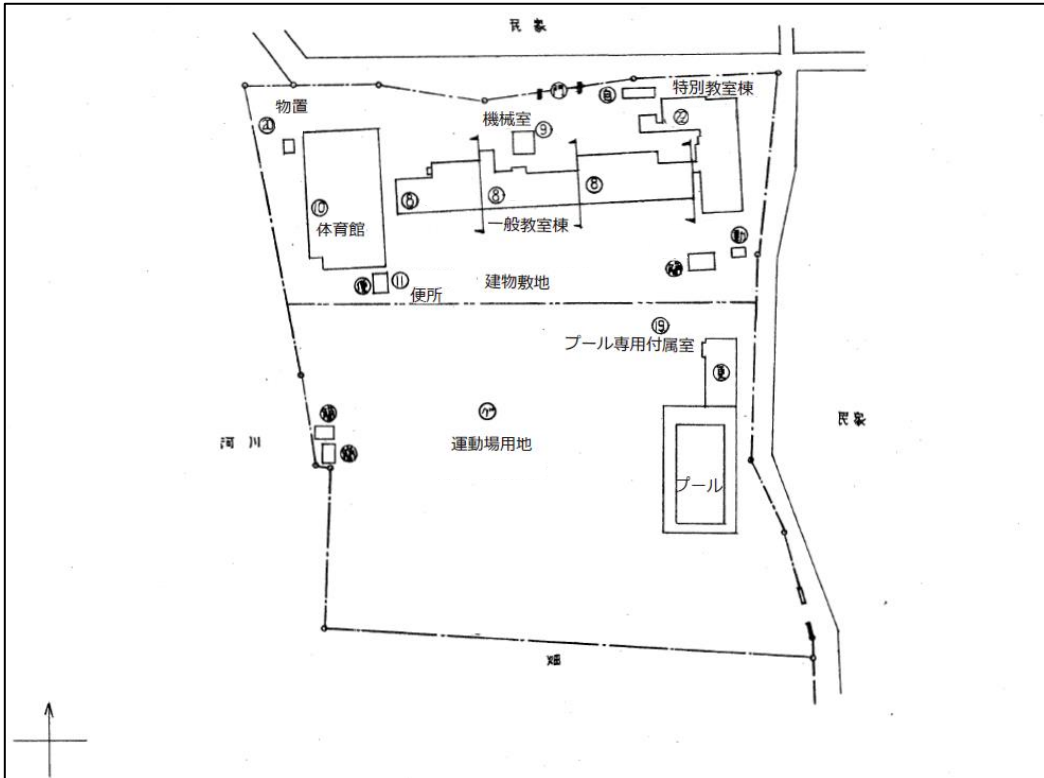
① 敷地条件の整理

所在地	埼玉県日高市大字梅原5番地1
区域区分	市街化調整区域 ※原則として市街化を抑制すべき地域とされており、土地の開発や建物の建築、建物の用途などが厳しく制限されています。
用途地域	－
地区計画	－
建蔽率/容積率	60%/200%
土地面積	21,396.15㎡
その他	校庭に夜間照明設備あり 校庭が高麗川による家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）に指定

② 校舎等の状況

建物概要	建物名称	構造・階数	建設年月	延床面積
	⑧一般教室棟	鉄筋コンクリート造・3階	昭和47年3月	2,654.00㎡
	⑧一般教室棟	鉄筋コンクリート造・3階	昭和48年3月	
	⑧一般教室棟	鉄筋コンクリート造・3階	昭和48年11月	
	②特別教室棟	鉄筋コンクリート造・3階	昭和54年3月	1,211.00㎡
	⑨機械室	鉄筋コンクリート造・1階	昭和47年3月	33.00㎡
	⑩体育館	鉄骨その他造・1階	昭和47年9月	702.13㎡
	⑪便所	鉄骨その他造・1階	昭和49年3月	20.43㎡
	⑰プール専用付属室	鉄筋コンクリート造・1階	昭和60年1月	137.05㎡
	⑳物置	鉄骨その他造・1階	平成6年8月	45.27㎡

図：高麗小学校（配置図）



資料：公共施設台帳

③ 校舎等における耐震補強や大規模改修について

平成 12 年度に校舎、平成 25 年度に体育館の耐震補強と大規模改修を実施しています。

④ 国庫補助金等の活用状況

直近 10 年における主な国庫補助金等の活用状況については、平成 25 年度に学校施設環境改善交付金（地震補強、大規模改造、太陽光発電等設置）を活用しています。

処分制限期間内に譲渡や貸与等の財産処分を行う場合は、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」に基づき、文部科学大臣の承認等を受ける必要があります。

⑤ 防災拠点としての機能について

高麗小学校は、指定避難所に位置付けられています。（想定収容人数：200 人）

校庭は、ドクターヘリの臨時離発着場に定められています。

⑥ 利用状況（令和 4 年度）

競技団体	使用箇所	利用回数/年	使用料
バスケットボール 剣道	体育館	38	全面：2 時間につき 300 円

※夜間照明施設を利用した学校運動場の利用はありませんでした。

4. 市民の意向

(1) 学校跡地活用に関わる市民アンケート調査

学校跡地の活用について市民の意見や考えなどを把握するため、市民アンケート調査を実施しました。

① アンケート調査概要

調査対象：無作為抽出による18歳以上の市民3,000人

調査方法：無記名方式、郵送又は電子申請での回答

調査期間：令和5年1月6日（金）～1月26日（木）

有効回答数：1,153件（内訳 郵送：887件、WEB回答：266件）

回答率：38.4%

② アンケート調査結果概要

ア 活用方法について

	旧武蔵台中学校	高根中学校	高麗小学校
1位	福祉サービス (19.8%)	福祉サービス (22.6%)	道の駅など観光関連 (30.7%)
2位	健康づくりの場 (15.0%)	健康づくりの場 (20.2%)	健康づくりの場 (13.0%)
3位	合宿等の宿泊施設 (9.6%)	オフィス機能 (10.2%)	福祉サービス (11.1%)

イ 期待される効果について

	旧武蔵台中学校	高根中学校	高麗小学校
1位	市民の健康増進 (18.3%)	市民の健康増進 (23.2%)	来訪者の増加 (42.9%)
2位	来訪者の増加 (16.3%)	市民の憩いの場 (16.1%)	市民の健康増進 (12.7%)
3位	市民の憩いの場 (16.0%)	貸付け・売却等財源確保 (13.1%)	市民の憩いの場 (12.2%)

ウ 活用の際の留意点について

	旧武蔵台中学校	高根中学校	高麗小学校
1位	地元への配慮 (30.5%)	地元への配慮 (29.8%)	地元への配慮 (28.1%)
2位	避難場所の確保 (19.8%)	避難場所の確保 (23.8%)	避難場所の確保 (21.7%)
3位	市の財政負担軽減 (18.7%)	市の財政負担軽減 (17.9%)	市の財政負担軽減 (16.3%)

エ 民間事業者の導入について

	旧武蔵台中学校	高根中学校	高麗小学校
1位	導入した方がよい (45.5%)	導入した方がよい (44.2%)	導入した方がよい (47.3%)
2位	どちらでもよい (30.6%)	どちらでもよい (31.3%)	どちらでもよい (27.7%)
3位	市が整備・運営 (20.5%)	市が整備・運営 (21.2%)	市が整備・運営 (21.3%)

(2) 学校跡地活用に関する市民懇談会

市民、民間事業者等及び行政の意向や関係法令等を題材に、本市と市民にとって有効な活用方法を考える場としてワークショップ形式による市民懇談会を開催しました。

① 市民懇談会概要

- 募 集 対 象：18歳以上の市民
 日 時：令和5年10月22日(日) 午前10時～正午
 会 場：日高市役所 3階 301会議室
 応 募 人 数：37名(30歳代～80歳代)
 参 加 人 数：33名(4名欠席)
- 第1部 説 明：学校跡地活用の検討について
 懇談会の開催概要について
 市民アンケート調査結果について
 民間事業者等サウンディング型市場調査^{*}結果について
 廃校の活用事例の紹介
 土地利用等の規制について
 行政需要の方向性について
- 第2部 ワークショップ：「日高市における課題やニーズ」について
 「施設の活用アイデア」について

※サウンディング型市場調査：市有地などの活用方法について、公募により民間事業者から広く意見や提案を求め、事業への有用な意見やアイデアを収集することを目的とした、民間事業者との直接の意見交換による調査

② 市民懇談会の主な意見等

- ・ 廃校になった後の子どもの居場所がなくなることが懸念される。
- ・ 3校全てで子育て世代の支援や地域全体の防災意識の向上が期待できる施設になってほしい。
- ・ 学校を拠点とした魅力あるまちづくりを目指した施設になってほしい。
- ・ 必要な機能の優先順位を決め、市と民間で役割分担しながら、重要度の高い機能の整備を進めてほしい。
- ・ 市の今後を担う中高生に意見を聞く必要があると思われる。
- ・ 単体で整備するのではなく、複合化した施設を整備すべきである。
- ・ 埼玉県内の他市で市街化調整区域においても条件付きで地域活性化に資する施設が認められているため、市でも廃校を活用し、市民懇談会で挙げた意見の実現を期待している。
- ・ 廃校活用までの期間、きちんと管理してほしい。

③ 市民懇談会で挙げた具体的な活用アイデア

ワークショップの中で挙げた地域の課題やニーズを踏まえた活用アイデアについて、各種別にまとめると下表のとおりです。

表：各種別の活用アイデア

種別	活用アイデア
福祉系	<ul style="list-style-type: none"> ・ デイケアセンター ・ 介護施設
スポーツ・文化系	<ul style="list-style-type: none"> ・ 校庭を遊び場として開放 ・ アトリエや工房、スタジオ等がある芸術文化施設 ・ カルチャーセンター
観光・レジャー・アミューズメント系	<ul style="list-style-type: none"> ・ グランピング、キャンプ施設 ・ 観光客向けの宿泊施設 ・ 体育館等に隣接した合宿所
子育て・教育系	<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童館、子育て支援施設 ・ 子ども食堂 ・ 大学施設
コミュニティ系	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多世代交流センター ・ 市民活動拠点施設
農林水産系	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特産品や農産物の加工販売施設 ・ 農業体験施設

業務、IT系	<ul style="list-style-type: none"> ・ コワーキングスペース、シェアオフィス ・ スタートアップ企業の支援の場
商業系	<ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食店（カフェ、レストラン） ・ 道の駅
防災系	<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難所 ・ 防災トレーニングセンター
行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公民館、図書館 ・ 出張所

（３）行政経営審議会

本市の行政経営に係る重要事項に関すること等について調査審議する日高市行政経営審議会に対し、日高市学校跡地活用基本計画の策定に向けた取組や今後の予定などについて報告を行うとともに、学校跡地活用基本計画案について審議しました。

① 令和５年度 第１回日高市行政経営審議会

ア 行政経営審議会概要

日 時：令和５年 10月 26日（木）午後 2時 30分～午後 4時 30分

場 所：日高市役所 2階 庁議室

出 席 者：委員 12名（欠席者なし）

議 題：日高市学校跡地活用基本計画について

内 容：日高市学校跡地活用基本計画策定の目的、これまでの取組内容、今後の予定
 についての報告

イ 行政経営審議会委員の主な意見

- ・ 将来的に本市の財政負担を考えれば、全て売却の方がいいのではと思う。
- ・ 全国には学校跡地の活用も多くあるため、事例研究をしてもらいたい。
- ・ 避難所として継続されるか気になる。

5. 民間事業者等の活用の可能性

民間事業者等との対話を通じて、自由度の高い視点によるアイデアや活用に必要な事業条件等を把握し、学校跡地活用基本計画の策定に生かすことを目的に、サウンディング型市場調査を実施しました。

(1) サウンディング型市場調査実施概要

調査方法：公募型サウンディング調査

調査内容：活用希望校、活用範囲、事業スキーム、事業期間、事業概要、事業効果、地域貢献、施設開放、維持管理など、学校施設の活用にかかる提案等

受付期間：令和5年6月30日（金）～7月31日（月）

意見交換：令和5年8月4日（金）～8月22日（火）

(2) サウンディング型市場調査結果概要

① 参加事業者数

28 事業者

② 提案・意見の概要

サウンディング型市場調査での提案や意見交換の概要については下表のとおりです。

表：サウンディング型市場調査での提案・意見の概要

活用可能校 ※複数回答含む	旧武蔵台中学校（14社） 高根中学校（18社） 高麗小学校（24社）
活用範囲	学校全体（14社） 学校の一部（14社）
提案業種	福祉系（7社） スポーツ・文化系（5社） レジャー・アミューズメント系（4社） 子育て・教育系（4社） コミュニティ系（2社） スタジオ系（2社） 農林水産系（2社） IT系（1社） 商業系（1社）
事業スキーム	買取（2社） 賃借（24社） 事業期間：2～52年 買取・賃借どちらも可能（2社）
事業効果	・地域の認知向上や情報発信

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 観光誘致や飲食販売等による経済効果の創出 ・ 雇用創出 ・ 地域活性化 ・ 子育て支援や地域福祉の充実 ・ 健康増進 ・ 移住者誘致
地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交流イベント ・ 地域活性化に寄与 ・ 地域の認知向上 ・ IT リテラシーの向上 ・ 子育て支援や地域福祉へ貢献 ・ 地域雇用の創出 ・ 地域農産物の販売や情報発信 ・ 地域住民の利便性向上 ・ 防災機能の維持 ・ コミュニティ機能の維持
施設開放	<ul style="list-style-type: none"> ・ イベント開催 ・ 定期的な学校開放 ・ 市民への割引又は無料チケットの配布 ・ 一部教室棟の貸出し ・ オープンスペース等の交流の場を常時提供
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 軽微な維持管理は対応可能 ・ 維持管理内容を確認の上、費用等踏まえ検討 ・ 大規模修繕は、対応が難しいため市と協議 ・ 自社にて実施 ・ 市と共同での維持管理 ・ 使用する部分の管理は行う ・ 市の予算での対応
避難所等の機能維持	<p>可能（26 社） 条件付きで可能（1 社） 現段階では検討不可（1 社）</p>
市への要望	<ul style="list-style-type: none"> ・ 暫定活用の検討 ・ 学校内備品の維持 ・ 交通アクセスの改善 ・ 無償又は低廉な賃料での賃借 ・ 学校の内覧

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広報活動の支援 ・ 地域住民や関係機関等への連携支援 ・ 補助金等の申請支援 ・ 用途変更の対応 ・ 維持管理や防災機能等の必要条件の明示 ・ 提案事業に就業する人の募集等の協力 ・ 市の移住者支援事業との協力 ・ 道路の整備検討 ・ 近隣の観光資源と一体化した活用の検討
--	--

③ 民間事業者等の活用の可能性

サウンディング型市場調査の結果、28社の民間事業者等から様々な事業提案があり、どの提案も地域への貢献や地域の活性化に資する内容の活用アイデアが出されました。

活用可能校については、高麗小学校が最も多く、次いで高根中学校、旧武蔵台中学校の順であり、「賃借」の希望が大半を占めました。また、学校跡地全体の提案だけではなく、「1教室分のみを借用したい」といった、施設の一部を活用する提案も多くありました。いずれの提案も、施設の一部を本市が使用するとした場合に、大半が共存可能であることが確認できましたが、事業内容の性質上、共存不可であるという意見も出ました。

避難所の機能維持やドクターヘリの緊急離着陸場への対応については、ほぼ全ての民間事業者等が可能であるということが確認できました。一方で、維持管理については、「自社で行う」、「軽微な維持管理は行う」、「市の予算で行う」など、意見が分かれました。

本市への要望としては、「市街化調整区域のため用途変更への対応」、「無償又は低廉な賃料での賃借」、「交通アクセスの改善や道路の整備」など、幅広い観点から、多くの意見が出ました。

以上のことから、3校全てで民間事業者等の活用意向があることが分かりました。一方で、民間事業者等の活用にあたっては、「都市計画法等の規制」や「維持管理の役割分担」などが課題として挙げられているため、実現に向けて課題の整理を行う必要があります。

6. 行政需要の整理

(1) 公共施設としての活用の検討

本市では、各所属で抱えている課題や懸案事項の解決に向けた活用の意向を把握するため、令和4年12月に全庁に対して意向調査を実施しました。

その結果、5課から活用希望があり、高麗小学校、高根中学校、旧武蔵台中学校の順で希望が多い状況でした。

具体的な活用方法としては、文化財・市史編さん資料の貯蔵庫、地域住民の健康増進の場、地域部活動の活動拠点などのほか、防災の観点から避難所機能を維持する提案もありましたが、そのほとんどが施設の一部のみの活用を希望する内容でした。

(2) 各調査結果等を踏まえた行政需要の方向性の検討

空き施設の活用に当たっては、上位計画である公共施設再編計画において、「時代の変化に対応した行政サービスを継続的に提供すること」、「人口減少社会の中で持続可能な行政経営を実現すること」、「将来世代に財政負担を先送りしないこと」という3つの基本的な考え方を定めており、これらに基づいた公共施設再編を着実に進める必要があります。

また、市民アンケート調査では、「3校全てで民間事業者等を導入した方がよい」という回答が最も多かったことから、跡地活用に当たっては民間事業者等による活用が望まれています。

これらのことから学校跡地の効率的かつ有効な活用を図るためには、民間事業者等による跡地全体の活用が望ましいと考えますが、その一方で、庁内における空き施設の活用意向調査や、民間事業者等に対するサウンディング型市場調査では、施設の一部を活用する提案も多く寄せられました。

これらを踏まえ、3校のうち1校は、行政と民間事業者等が共用する施設として活用する案も検討の余地があると考えます。

なお、公共施設として活用する場合は、公共施設再編計画に基づき、公共施設の総量最適化や更新コストの削減を図る必要があるため、既存公共施設の統合や集約化等を前提に検討する必要があります。

(3) 行政と民間事業者等が共用する施設の検討

これまでの各調査の結果、高麗小学校に関しては、行政需要及び民間需要ともに「活用希望が最も多く、施設の一部の活用希望も多いこと」、市民アンケート調査では「観光施設としての活用が最も望まれていること」、市民懇談会では「市内外から人が集う場としての活用意見が多いこと」などが要望として挙げられています。

また、本市としても、引き続き巾着田でのイベント等、観光関連用途として使用できるようにしておくことが望ましいと考えます。

以上のことから、高麗小学校を行政と民間事業者等が共用する施設として優先的に検討すべきと考えます。

7. 学校跡地活用基本計画

前項までを踏まえ、学校跡地活用についての「基本的な考え方」、「活用の方向性」、「留意事項」、「暫定利用」、「個別活用の検討の進め方」、「事業スケジュール」について以下のとおり整理しました。

(1) 基本的な考え方

① まちづくりの方針

「第6次日高市総合計画」等の各種上位計画に基づき、他の行政需要として公共施設による活用や、売却などで歳入を確保し事業費へ充当するなど、多角的に活用方法を検討します。また、公共施設として再活用する場合は「日高市公共施設再編計画」の方針を踏まえ、他の施設との統廃合や複合化、機能集約等を検討します。

② 民間事業者等の活用

本市の経済性や市民サービスの継続に向けて、各種上位計画に基づき、民間事業者等への売却を優先して検討し、売却不可能な場合は貸付け等による活用を検討します。また、民間事業者等の活用に当たっては、民間事業者等が進出できる条件を検討します。

③ 地域の意向と地域の活性化

学校施設は、児童・生徒の学び舎だけでなく、地域のコミュニティの場などの様々な役割を担ってきたことを十分に踏まえ、地域の意向を把握するとともに、地域の活性化に資する活用方法を検討します。

(2) 活用の方向性

次のような活用の方向性で各学校跡地活用を進めていきます。

① 旧武蔵台中学校

- ・ 民間事業者等による活用を基本とする。
- ・ 売却、賃貸の順で検討を進める。
- ・ 早期活用を図るため、現行の地区計画に合致する用途での活用が望ましい。なお、活用を希望する用途が現行の地区計画に合致しない場合は、地区計画の変更が必要となり、変更手続には時間を要するため、活用開始時期にも影響する。

② 高根中学校

- ・ 民間事業者等による活用を基本とする。
- ・ 売却、賃貸の順で検討を進める。
- ・ 市街化調整区域により、土地の開発などが厳しく制限されるため、必要に応じて土地利用の規制緩和といった先行事例等を参考に検討する。

③ 高麗小学校

- ・ 行政と民間事業者等が共用する施設としての活用を基本とする。
- ・ 公共施設については、再編計画に基づく施設総量の最適化や更新コストの削減を図る必要があるため、学校周辺の公共施設の統合や集約化と併せて検討する。
- ・ 民間事業者等による活用については、市民アンケート調査、市民懇談会及びサウンディング型市場調査において提案された内容に留意した活用を検討する。
- ・ 市街化調整区域により、土地の開発などが厳しく制限されるため、必要に応じて土地利用の規制緩和といった先行事例等を参考に検討する。

(3) 留意事項

① 防災拠点

3校とも、「指定避難所」に位置付けられています。また、校庭はドクターヘリの臨時離発着場に定められています。

こうしたことから、学校跡地の活用を検討するに当たり、学校がこれまで担ってきた役割を踏まえ、新たな地域の防災拠点の確保又は継続した防災拠点の維持について検討する必要があります。

② 国庫補助金等の清算及び活用

国庫補助金等を財源として整備した建物等を財産処分する場合、国庫補助金の返還や地方債の繰上償還を行うことも想定されるため、必要な財産処分手続を確認の上、財源の確保を含め適切に対応する必要があります。

また、学校跡地の活用施設が国庫補助の対象となる場合、補助金制度を活用し、財政負担の軽減に努めます。

③ 法の規制

学校ではない用途として活用する場合は、その用途に応じ、都市計画法や建築基準法、消防法等の規定に適合した設備対応が必要となることに留意する必要があります。

高根中学校と高麗小学校は、市街化調整区域に位置しており、都市計画法により活用できる用途が制限されています。

旧武蔵台中学校と高根中学校の一部は、土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域に指定されているため、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が制限されます。

(4) 暫定利用

新たな活用方法により、使用開始まで時間を要することが想定されるため、校庭や体育館などの施設の一部については、管理主体や維持管理の方法等を明確にした上で、暫定的な利用を検討します。

また、指定避難所としての機能を維持し、災害発生時の対応に備えます。

(5) 個別活用の検討の進め方について

学校跡地の活用について課題等を整理及び分析し、有効活用を図るためには、各学校で立地条件や地域の意向が異なることを考慮して、個別に活用方法の検討を行う必要があります。

① 情報収集

学校の統廃合に伴い、跡地の活用を進めている自治体は数多くあることから、先行する自治体の事例収集などを行い、事例研究に努めます。

特に、市街化調整区域については、土地の開発や建物の建築、用途などが厳しく制限されるため、土地利用の規制緩和といった先行事例も参考に研究する必要があります。

② ニーズの把握

各学校で具体的な実施手法等を検討するため、基本的な考え方に沿って必要に応じ調査を実施します。

- ・ 行政需要については、令和4年度に実施した活用希望の調査結果を前提に、個別活用計画の策定を進めます。
- ・ 民間需要については、令和5年度に実施したサウンディング型市場調査において、様々な民間事業者等と意見交換を行いました。今後も、更に詳細な市場ニーズの把握を行いつつ、必要に応じて活用の可能性が高い業態について調査を行います。
- ・ 地域の意向については、市民アンケート調査の結果や市民懇談会における活用アイデアを基本とします。

③ 個別活用計画の策定

本計画で定めた基本的な考え方及び活用の方向性の観点から、個別の活用方法を検討します。活用方法の検討に当たっては、学校跡地における先行事例等の「情報収集」と「ニーズの把握」により、課題等を整理・分析した上で、跡地活用に向けた各学校の具体的な個別活用計画を取りまとめます。

(6) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは下図の流れを基本とし、各学校で活用の方向性が異なるため、個別活用計画において、それぞれの事業スケジュールを定めることとします。

図：事業の流れ

